

Commune de SERY-MAGNEVAL

16 bis rue Robert-Ruegg
60800 SERY-MAGNEVAL
Tél : 03 44 59 04 21
Courriel : sery-magneval@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

14U15

Rendu exécutoire
le



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Mars 2017

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 01 septembre 2017

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 31 août 2018

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas. Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb) M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SÉRY-MAGNEVAL

Commune de SÉRY-MAGNEVAL

Mairie de Séry-Magneval
16 bis rue Robert-Ruegg
60800 SÉRY-MAGNEVAL
Téléphone : 03 44 59 04 21
Courriel : mairie.serymagneval@orange.fr



Urbanistes mandataires :

Arval

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb, directeur d'études), M.Louërat (Géo-Urb, chargée d'études)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Août 2018

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, et selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (devenu article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (article L.300-2 du code de l'urbanisme, devenu L103-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

PRÉAMBULE	2
INTRODUCTION	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1. Séry-Magneval dans son contexte intercommunal	7
2. État initial de l'environnement	14
3. Organisation du tissu urbain	31
4. Infrastructures, déplacements et diagnostic numérique	40
5. Habitat (population et logement)	47
6. Équipements, activités économiques et diagnostic agricole	51
7. Bilan et enjeux	57
CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	60
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	61
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues	62
2.1 L'approche quantitative	62
2.2 Les objectifs qualitatifs	72
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION	86
1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	87
2. La justification du découpage en zones	91
3. La mise en œuvre du PLU	98
CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	99
CHAPITRE 5 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN	109

Séry-Magneval disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 23 octobre 1987, devenu caduc le 27 mars 2014 suite à l'adoption de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR). La commune a émis le souhait de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal le 8 décembre 2014. En novembre 2016, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Madame le Maire les modalités d'association de l'État à l'élaboration du PLU de Séry-Magneval conformément aux termes des articles L 121-4 et L 123-7 du Code de l'Urbanisme (devenus les articles L.132-7 et L.132-10 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.104 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant celui des «Coteaux de la vallée de l'Automne» situé sur la commune voisine de Glaignes à l'ouest des limites communales), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme (devenus R.104-28 à R.104-33 du code en vigueur au 1er janvier 2016), l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par arrêté préfectoral en date du 24 avril 2017, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique l'élaboration du PLU de Séry-Magneval.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenu les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Les études nécessaires à l'élaboration du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement Territorial de Senlis) a été chargée de suivre l'élaboration du PLU au regard des enjeux portés par l'État.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de trois réunions associant les services de l'État et personnes publiques ayant demandé à être consultées, en date du 22 février 2016, 14 mars 2016 et 11 juillet 2016.

Dès la réception en mairie en novembre 2016, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études en novembre 2015. Courant mars 2016, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 2 septembre 2016, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Le 25 novembre 2016, le projet communal a été présenté à la population dans le cadre d'une réunion publique. Un article de concertation de type «4 pages» sur la révision du PLU et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été diffusé à l'ensemble des ménages de la commune en octobre 2016, informant de la tenue de la réunion publique et en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de PLU est ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séry-Magneval. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.

- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les annexes sanitaires
 - les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles
 - les nuisances acoustiques

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'État.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend trois parties essentielles:

1. Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement
2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et leurs incidences sur l'environnement
3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones

Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à l'élaboration du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

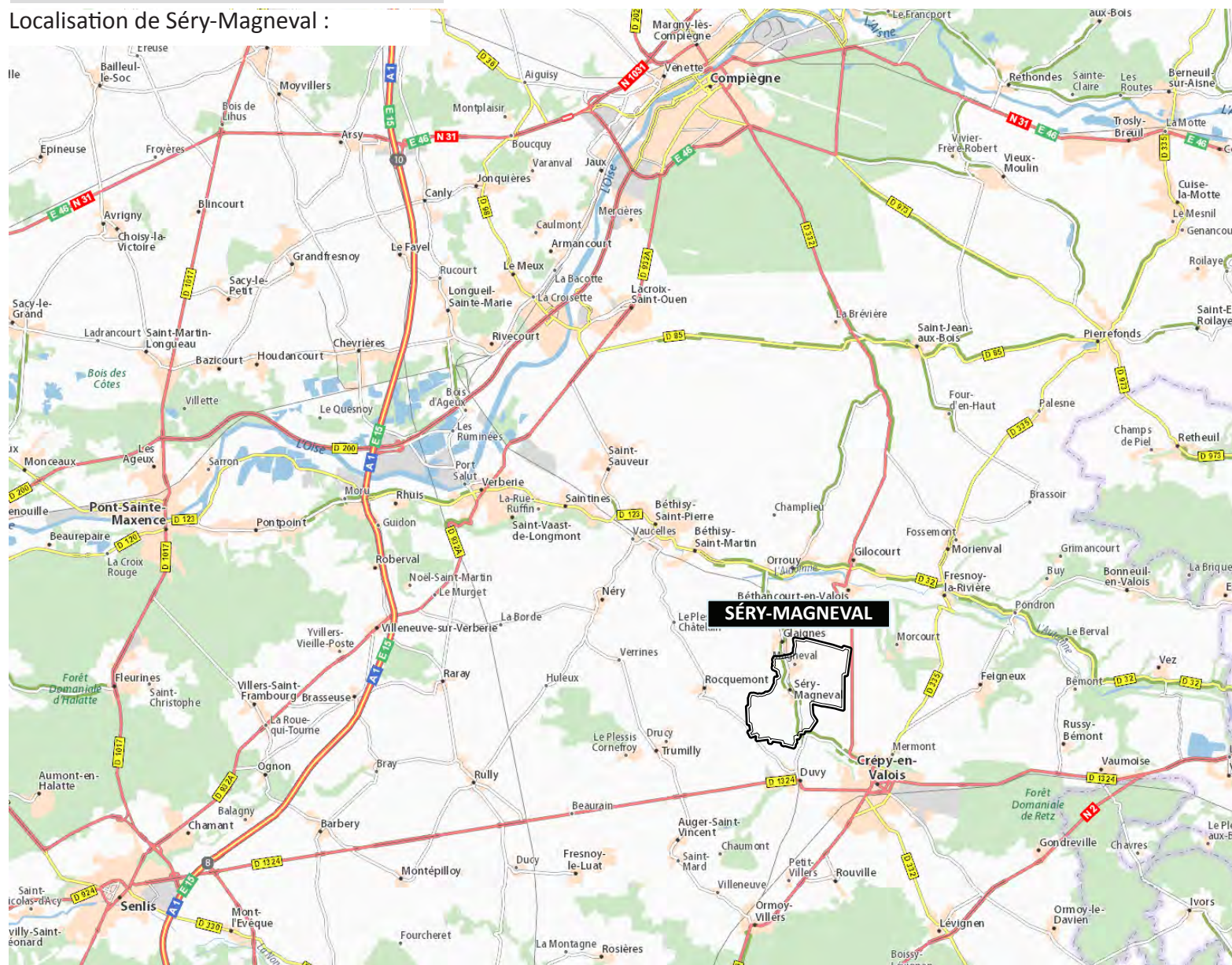
CHAPITRE 1

■ DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I - Séry-Magneval dans son contexte intercommunal

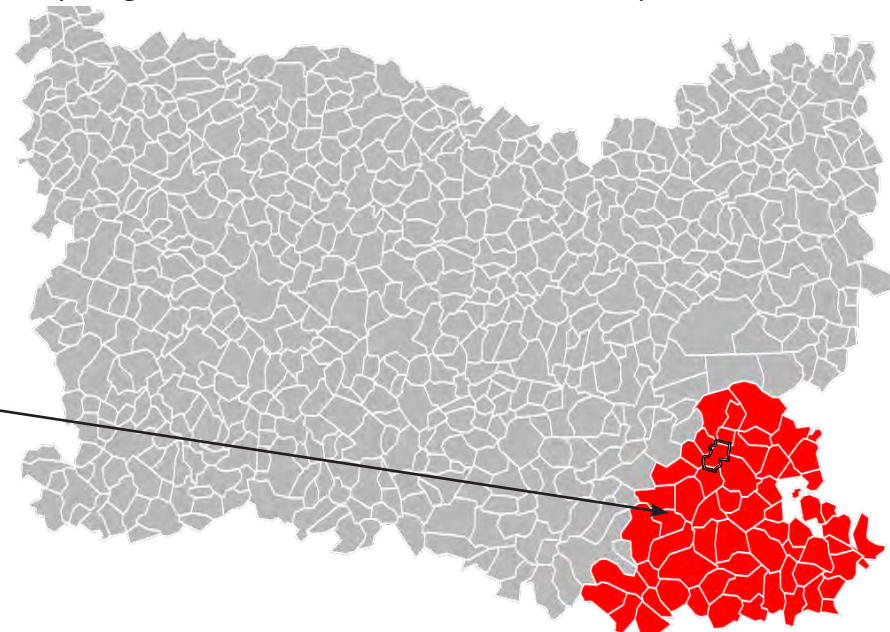
1.1 Localisation de la commune :

Localisation de Séry-Magneval :



Source : Viamichelin.fr

Séry-Magneval à l'échelle intercommunale et départementale :



Périmètre de la CCPV

LOCALISATION :

La commune de Séry-Magneval se situe au cœur de la moitié est du département de l'Oise. Elle fait partie de l'arrondissement de Senlis et du canton de Crépy-en-Valois. Elle est limitrophe à Crépy-en-Valois et est desservie par la RD116 qui relie Crépy-en-Valois à Orrouy.

Le secteur aggloméré de Séry-Magneval est situé à 5 km du centre-ville de Crépy-en-Valois, à 22 km de Compiègne et à 23 km de Senlis. À l'échelle du territoire local, Séry-Magneval est donc à proximité directe d'un pôle urbain conséquent, mais la commune a une position assez éloignée des grands pôles urbains du département. Elle est relativement éloignée des axes routiers nationaux et de l'agglomération parisienne : située à 10 km de la RN2 mais à 72 km de l'agglomération parisienne et à 48 km du pôle d'emplois de Roissy - Charles de Gaulle. En revanche, Séry-Magneval bénéficie de la proximité de la gare de Crépy-en-Valois qui permet d'accéder à Paris en 35 mn.

Le territoire communal comprend 602 hectares et accueille 289 habitants (INSEE 2012).

Séry-Magneval est entourée par les communes de Crépy-en-Valois, Duvy, Rocquemont, Glaignes, Orrouy, Gilocourt et Feigneux

SÉRY-MAGNEVAL ET L'INTERCOMMUNALITÉ :

Séry-Magneval est rattachée à la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV) créée au 1er janvier 1997. L'intercommunalité regroupe 62 communes pour un total de 53458 habitants en 2011. Elle a pour compétences l'aménagement de l'espace et le développement économique mais aussi la :

- protection et la mise en valeur de l'environnement,
- politique du logement et du cadre de vie,
- création, aménagement et entretien de la voirie,
- construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire.

Elle a également pour vocation de mettre en place toute action visant à favoriser et aider au développement du Pays de Valois.

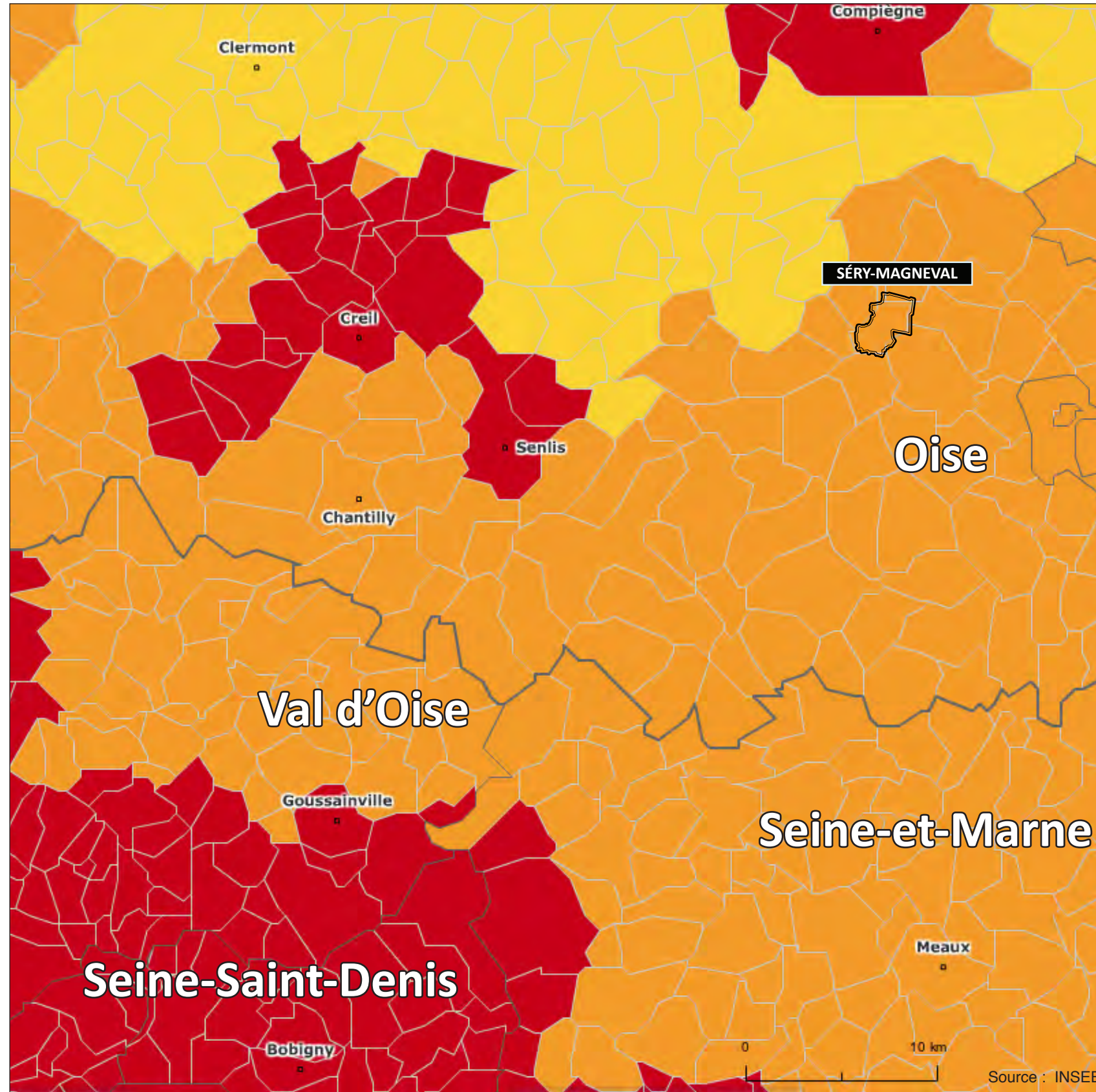
Le SCOT a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 29 septembre 2011, en cours de révision. Il est rappelé que les dispositions du PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT du Pays de Valois en vigueur sur le territoire.

La commune fait également partie du Syndicat de la Basse Vallée de l'Automne (SBVA).

I - Séry-Magneval dans son contexte intercommunal

1.2 Séry-Magneval : une commune dans la couronne d'un grand pôle urbain

Carte des territoires vécus en 2010 :



SITUATION :

En termes d'organisation territoriale de l'emploi, selon la carte des territoires vécus de l'Insee ci-contre, Séry-Magneval est une commune «couronne d'un grand pôle» : la commune est polarisée par le pôle urbain de Crépy-en-Valois, mais surtout par celui de la région parisienne. En effet, selon la définition Insee, plus de 40% des habitants de Séry-Magneval ayant un emploi travaillent dans l'agglomération parisienne ou dans les communes attirées par celle-ci. Les lieux de travail des actifs habitant Séry-Magneval sont principalement partagés entre le pôle urbain de Crépy-en-Valois (20% des actifs estimés), et la région parisienne (46% des actifs estimés dont environ 20% pour Paris et 8% pour le pôle de Roissy-Charles-de-Gaulle), et 22% des actifs travaillent dans d'autres communes du département de l'Oise, hors Séry-Magneval et Crépy-en-Valois. À noter que 4% des actifs habitent et travaillent sur la commune.

En termes d'organisation territoriale des services et équipements, Séry-Magneval dépend essentiellement du pôle urbain de Crépy-en-Valois, situé à 5 km, vers lequel se rendent habituellement les habitants pour accéder aux commerces et services de proximité ou aux services de la gamme intermédiaire (magasin de vêtements, collège, opticien, etc.). Selon l'Insee, Crépy-en-Valois est considéré comme une pôle de service intermédiaire doté d'une gamme d'équipement assez développée pour répondre aux besoins des communes du Pays du Valois.

La commune est donc sous influence de la région parisienne pour ce qui est des emplois et sous l'influence directe de Crépy-en-Valois par sa situation limitrophe pour les services, les commerces et les équipements. Par ailleurs, la proximité avec la région parisienne s'explique par la proximité de la gare de Crépy-en-Valois.

Par conséquent les déplacements pour l'emploi et l'accès aux commerces et services sont majoritairement orientés vers le sud via la RD116.

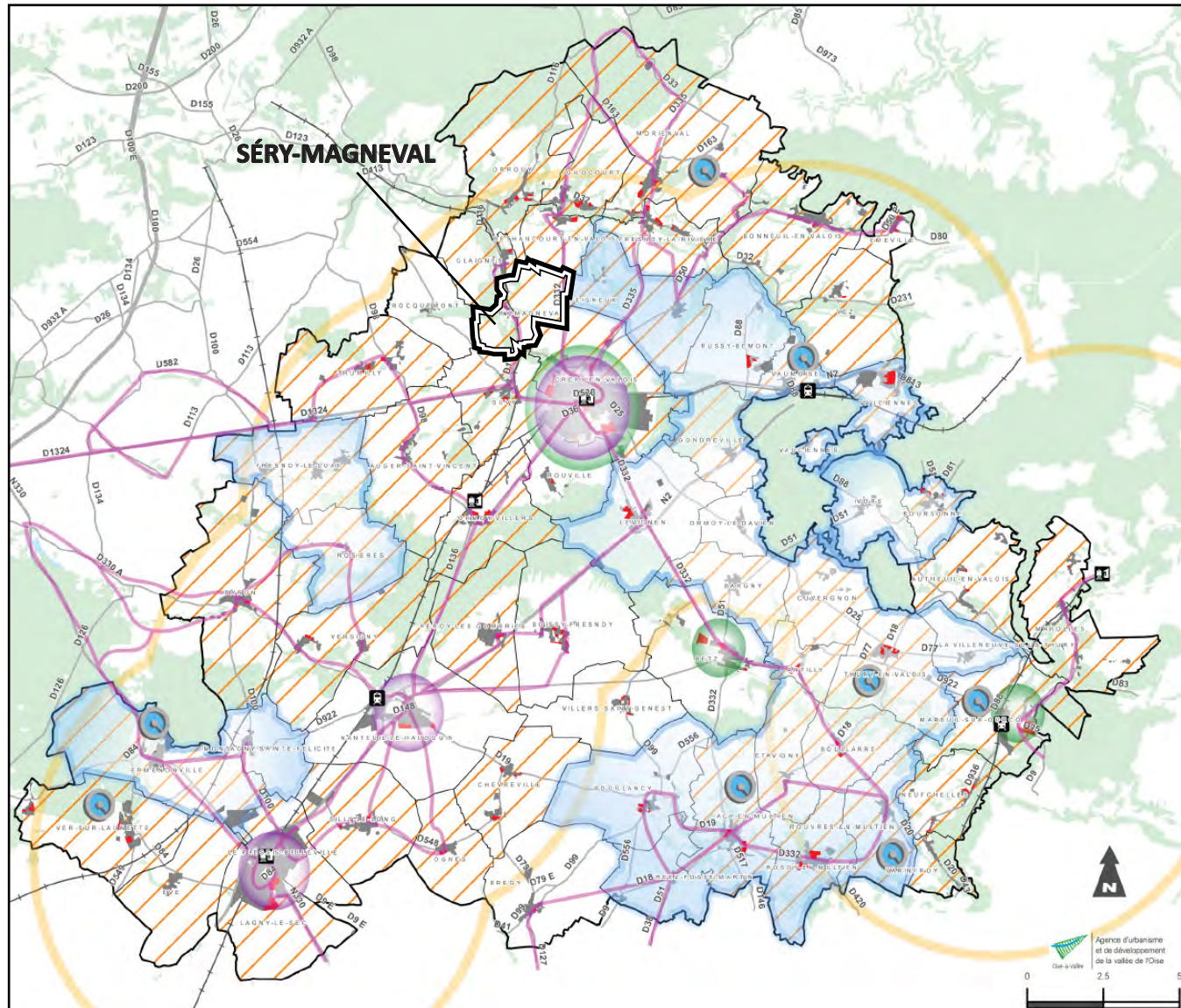
I - Séry-Magneval dans son contexte intercommunal

1.3 Bilan du SCOT du Pays de Valois approuvé en 2011 :

Les objectifs des politiques publiques	Les prescriptions et recommandations associées	Éléments à intégrer au PLU
DÉVELOPPEMENT URBAIN Organiser l'espace et les grands équilibres, répondre plus efficacement aux besoins des ménages en matière de logements, d'équipements et de services	Objectif démographique : 58 000 habitants en 2020, 7 400 habitants supplémentaires entre 2011 et 2021. Objectif résidentiel : 4 000 à 5000 logements à produire sur 10 ans 5 pôles de développement (dont le principal Crépy-en-Valois) identifiés comme lieux d'accueil privilégié des équipements, services, commerces, résidences et emplois. Séry-Magneval fait partie des communes rurales qui pourront connaître un développement adapté à leur échelle : l'objectif maximum de consommation foncière est de 88 hectares en dehors des pôles de développement , soit 40% du développement du territoire. Éviter la consommation d'espaces agricoles et naturels et privilégier le renouvellement urbain en préférant une urbanisation des dents creuses et la reconversion de friches. Les extensions devront se réaliser en continuité de la zone bâtie existante.	Le scénario de développement résidentiel du PLU devra, à horizon 2021 : - Être maîtrisé, phasé et mettre en place une politique foncière. Le SCOT ne fixe pas d'objectif démographique ni d'emprise foncière maximum à l'échelle communale. Si on divise les 88 hectares prévus pour le développement hors pôles par les 56 communes, on obtient un développement sur 1,57 hectare. (+0,53 hectares prévus à vocation économique). - Définir une stratégie de renouvellement urbain, de renouvellement des logements dégradés et de transformation des bâtiments anciens - Être situé dans la continuité du bourg et localisé en fonction de la capacité des réseaux d'eau, d'assainissement (nécessitent des investissements selon la carte du DOO) et de transports en commun - Correspondre aux besoins issus du desserrement des ménages en place - Prendre en compte la question des stationnements et espaces verts
	Diversifier l'offre en habitat en proposant une gamme plus large de logements et favoriser la mixité dans les opérations d'habitat afin de faciliter la mobilité résidentielle des ménages et répondre aux besoins (accession, location, petits logements, logements adaptés...). Produire 400 logements sociaux dont 40 hors des pôles de développement. Encourager l'utilisation de matériaux maîtrisant la consommation énergétique.	Le PLU pourra permettre la diversification de l'habitat : - Mixer les typologies de logements dans les OAP et prévoir une offre de petits logements - Prévoir des opérations d'ensemble pour traiter à la fois l'espace public, l'habitat et la voirie - Prévoir une part de logements sociaux - Privilégier les modes de construction vers un consommation énergétique maîtrisée et ne pas s'opposer au développement des énergies renouvelables
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE Renforcer l'attractivité économique du territoire par le développement polarisé existant à conforter et un développement maîtrisé, équilibré et volontaire	Maîtriser la consommation foncière des activités économiques et commerciales et fixe un objectif maximum de 30 hectares de consommation pour les 10 années à venir, ce qui correspond à 15% hors des pôles de développement.	Le PLU devra affirmer le principe de polarité commerciale dans le centre-bourg. En cas de projet de zone d'activités ou commerciale : - Si on divise les 30 hectares prévus pour le développement hors pôles par les 56 communes, on obtient un développement sur 0,53 hectare. À noter que si ce développement n'est pas prévu, le SCOT autorise une possibilité de glissement du foncier prévu à vocation économique vers du foncier résidentiel, à condition que ce basculement soit bien justifié. - Limiter sa dimension (Séry-Magneval n'est pas identifié comme pôle de développement) - Localiser les activités à proximité des axes de communication et en continuité des zones déjà bâties
	Conforter l'agriculture et la sylviculture dans son rôle d'acteur économique et environnemental. Le développement du territoire devra prévenir tout morcellement des exploitations agricoles et de leur accessibilité.	Afin de pérenniser l'activité agricole, le PLU devra : - Tenir compte des projets des exploitants et prévoir les distances entre urbanisation et activité - Limiter l'urbanisation et étudier la compensation de terres agricoles en cas de consommation - Favoriser la diversification des activités et prendre en compte les déplacements agricoles
	Soutenir la diversification de l'économie locale vers le développement des services et le tourisme. Séry-Magneval est notamment identifiée dans l'un des axes touristiques majeur du territoire.	Le projet communal pourra, en cohérence avec le SCOT : - Mettre en valeur le centre-bourg, le patrimoine architectural, naturel, culturel, le petit patrimoine - Créer des équipements de loisirs, sportifs, de découverte culturelle, des commerces - Développer des hébergements touristiques, notamment en lien avec le monde agricole
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES Préserver l'environnement pour garantir un cadre de vie de qualité par la maîtrise des extensions urbaines, la préservation des ressources et l'amélioration des entrées de ville	Protéger les milieux naturels du territoire. Séry-Magneval est concernée par les ZNIEFF de la vallée de l'Automne et de la haute vallée du ru Sainte Marie, également classée en Espace Naturel Sensible (ENS), et est en limite avec le site Natura 2000 des coteaux de la vallée de l'Automne, dont les pelouses sont également classées en Grand Espace Naturel Sensible (GENS). À ces protections s'ajoute une identification des terrains du fond de vallée en zones humides ou à dominante humide. Préserver et renforcer les corridors écologiques, les lisières de forêts et les pelouses calcicoles. Protéger les cônes de vue , notamment sur la vallée de l'Automne, et éviter l'urbanisation en ligne de crête.	Le PLU devra protéger les milieux naturels et les corridors écologiques et notamment : - Limiter le développement communal en dehors des milieux naturels sensibles - Préserver les éléments de la trame bocagère : haies, boisements, fossés enherbés... - Affiner l'identification des corridors écologiques sur le territoire communal (largeur, obstacles...) - Protéger notamment les corridors aquatiques et zones humides et favoriser l'entretien des pelouses calcicoles (éviter le reboisement) particulièrement menacés et présents sur le territoire communal - Protéger les lisières forestières par un recul des constructions (à définir en fonction du contexte) - Maintenir les cônes de vue sur la Vallée de l'Automne, préserver les éléments du paysage (arbres remarquables...) et limiter l'urbanisation dans ces secteurs
	Préserver la ressource en eau , en lien avec le SAGE, en adaptant les espaces de développement là où la capacité en eau et en assainissement sont suffisantes. Limiter l'imperméabilisation des sols en milieu urbain. (Séry-Magneval n'est pas concernée par les périmètres de protection de captage d'eau potable).	Le schéma directeur met en avant une ressource en eau satisfaisante à horizon 2020 pour Séry-Magneval qui pourrait se développer sous condition de respecter le zonage d'assainissement. Le PLU devra prévoir des techniques de gestion alternative des eaux pluviales : infiltration des eaux de toitures, noues, zones d'infiltration des eaux pluviales...
	Préserver le patrimoine architectural et petit patrimoine.	Le PLU pourra élaborer une charte architecturale et mettre en place une AVAP, encouragées par le SCOT, et identifier et protéger son petit patrimoine historique et remarquable.
	Préserver les zones bâties des risques naturels, technologiques et des nuisances. Séry-Magneval comprend des axes de ruissellement et des risques liés aux cavités.	Les secteurs à risque devront être classés en zone inconstructibles dans le PLU.
	Organiser les entrées de ville le long des axes routiers. Les traversées de zones urbaines pourront être valorisées par des traitements paysagers.	La traversée de Séry-Magneval par la RD116 pourra faire l'objet de traitements paysagers et végétalisés. Les bosquets et alignements d'arbres pourront être identifiés et préservés. Le règlement du PLU pourra recommander des essences végétales locales pour les aménagements et clôtures.

I - Séry-Magneval dans son contexte intercommunal

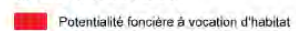
RÉPONDRE PLUS EFFICACEMENT AUX BESOINS DES MÉNAGES,
NOTAMMENT EN MATIÈRE DE LOGEMENTS, D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES



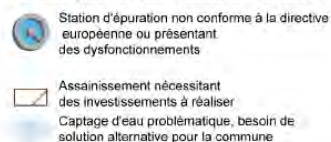
Pôle de développement :



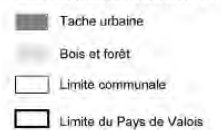
Opportunités foncières à vocation d'habitat :



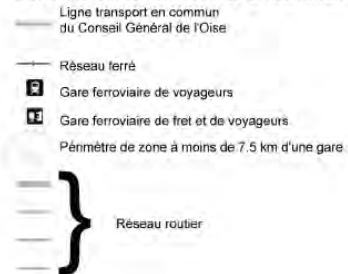
Conditionnement du développement de l'habitat par les enjeux d'adduction en eau potable et d'assainissement :



Occupation du sol et limites administratives :

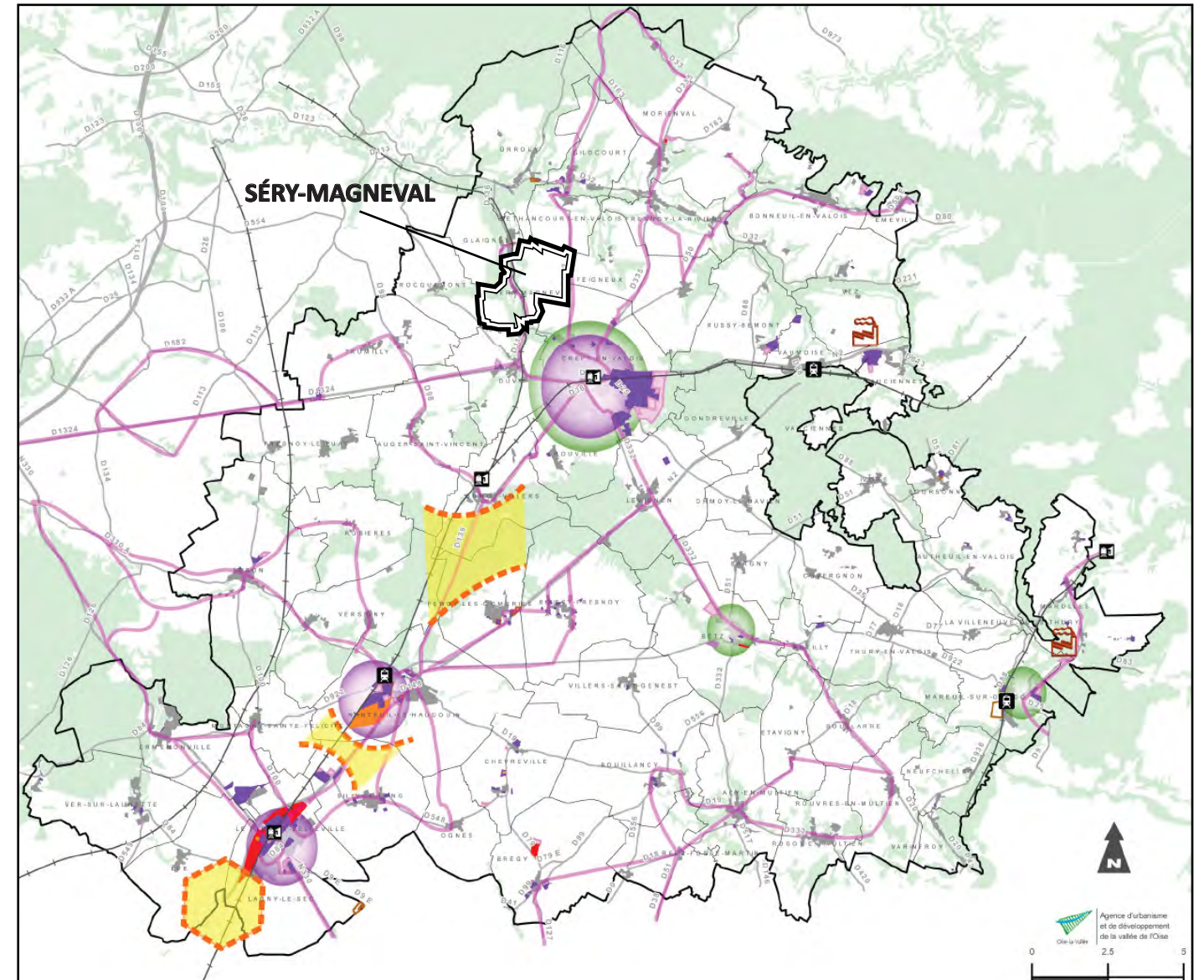


Desserte par les transports en commun :

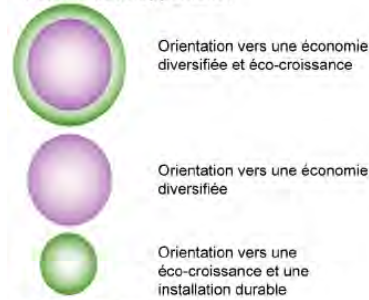


Source : DOO du SCOT du pays de Valois

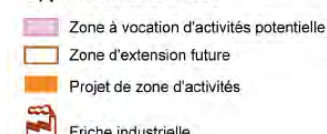
RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE



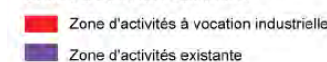
Pôle de développement :



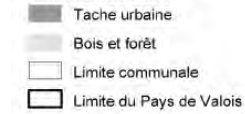
Opportunités foncières



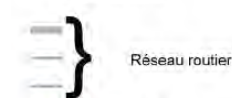
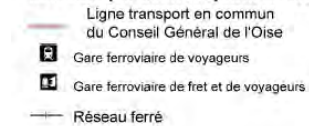
Zones d'activités réalisées



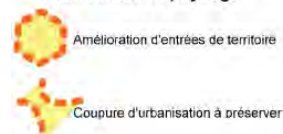
Occupation du sol et limites administratives :



Desserte par les transports en commun :



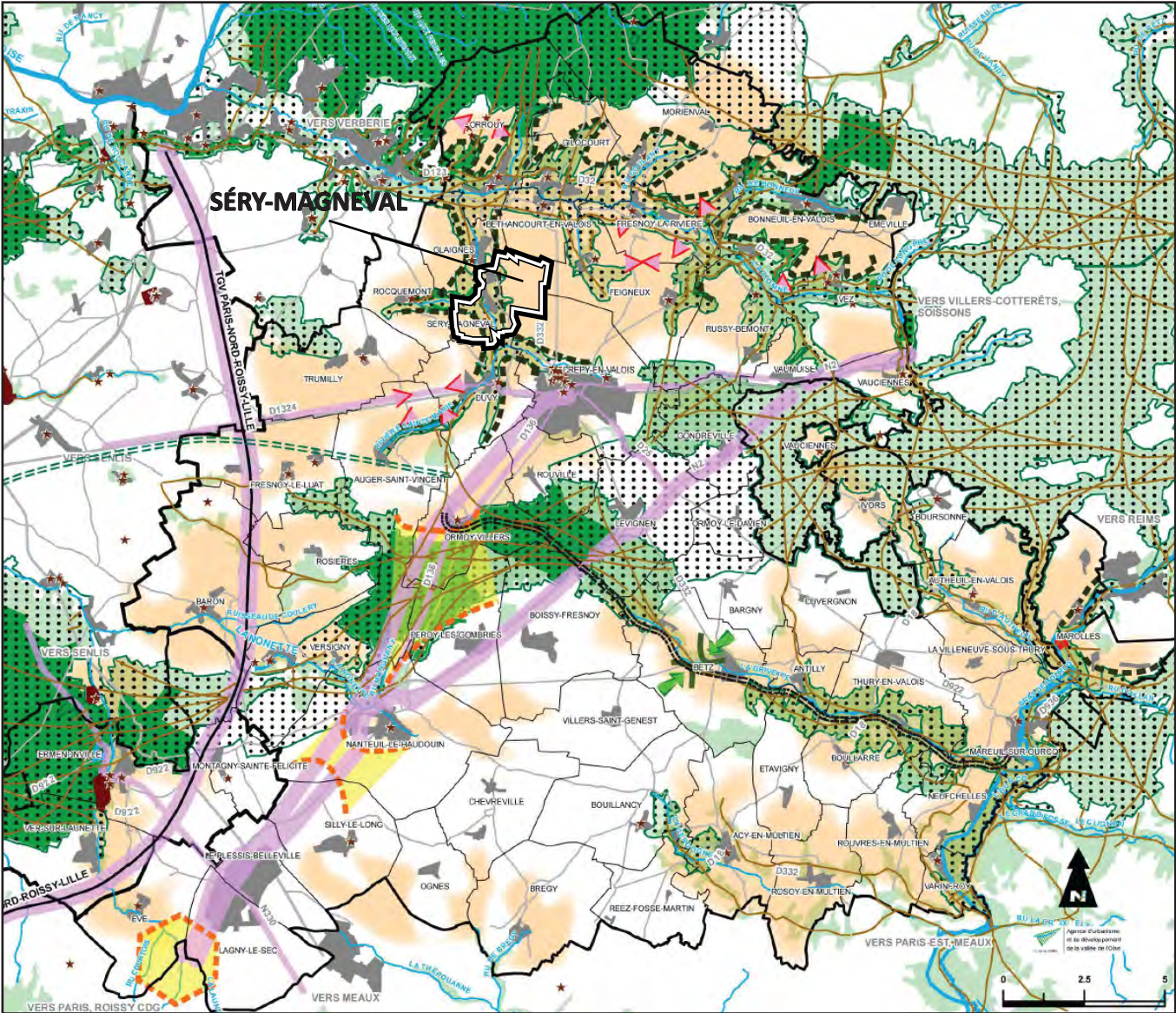
Préservation du paysage :



Source : DOO du SCOT du pays de Valois

I - Séry-Magneval dans son contexte intercommunal

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT POUR GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ



- Patrimoine naturel :**

 - Natura 2000
 - ZNIEFF de type 1 et 2
 - Bois et forêt
 - Arrêt de biotope
 - Localisation des côtes à pelouses calcicoles
 - Axe des biocorridors
 - Corridor écologique à préserver

Patrimoine paysager :

 - Cône de vue à préserver
 - Cours d'eau

Préservation du paysage :

 - Amélioration d'entrées de territoire
 - Coupe d'urbanisation à préserver
- Patrimoine bâti**

 - Monument historique
 - Ensemble monumental remarquable
 - "Voie verte"
 - Jonction et prolongement de la "Voie verte" vers Senlis

Risques naturels et nuisances

 - Zone d'aléas de ruisselllements, de coulées de boues et d'effondrements liés aux cavités souterraines
 - Nuisances liées au trafic routier et ferroviaire

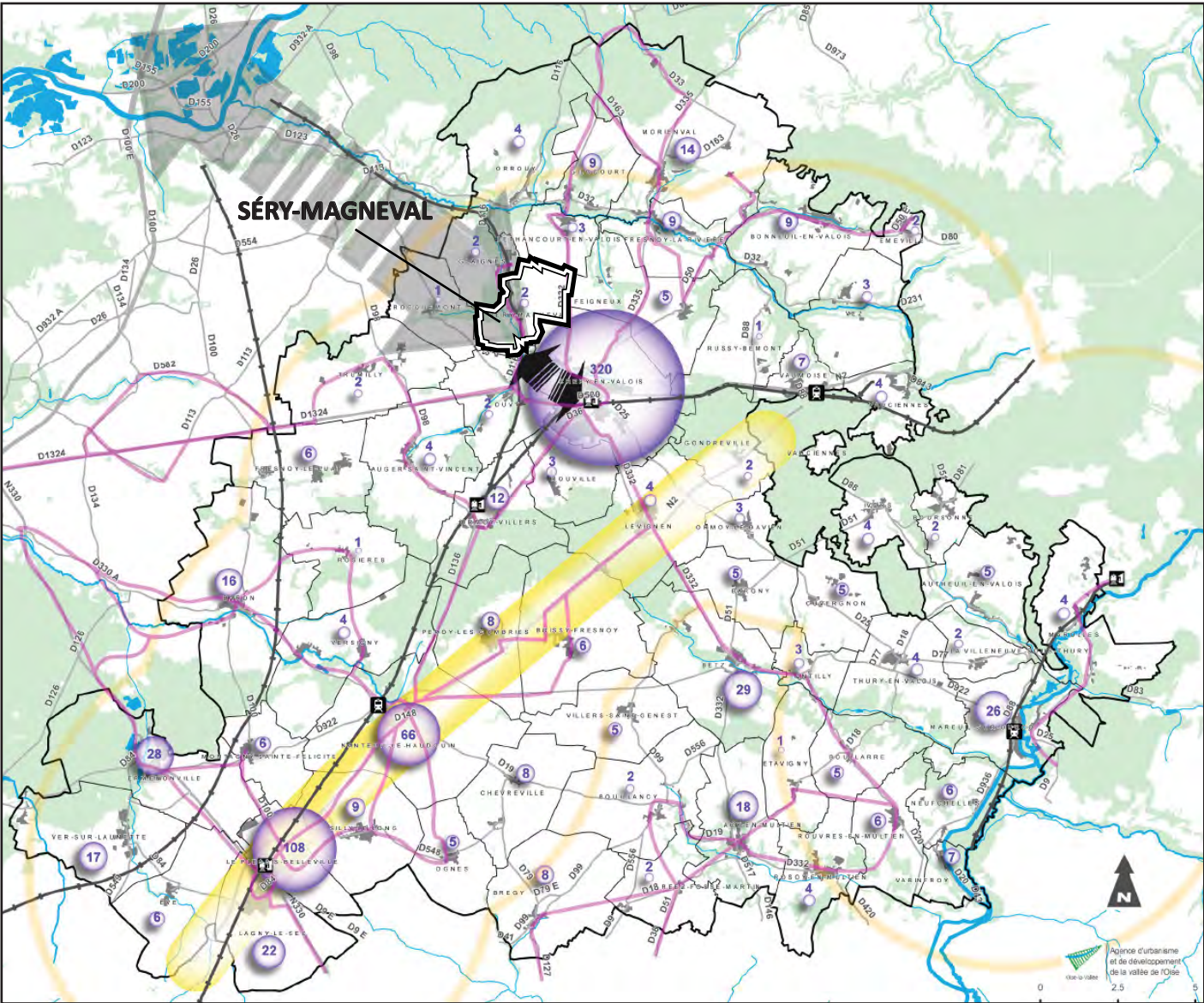
Occupation du sol et limites administratives :

 - Tache urbaine
 - Limite communale
 - Limite du Pays de Valois

Réseau routier

Source : DOO du SCOT du pays de Valois

RENFORCER ET FACILITER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET AU SEIN DU TERRITOIRE



- Pôle de développement :**

Nombre d'équipements et services par commune*

*Extraits uniquement de SIRENE (novembre 2008) pour les établissements correspondant à la nomenclature de la Base Permanente des Équipements de l'INSEE.

 - 100
 - 50
 - 10

Projet de liaison routière N 31 - N2

Réactivation de liaison ferrée entre Crépy et Compiègne

Réalisation d'un barreau ferroviaire conditionnant la réactivation de liaison ferrée de Crépy-Compiègne

Réaménagement de la N2
- Occupation du sol et limites administratives :**

 - Tache urbaine
 - Bois et forêt
 - Limite communale
 - Limite du Pays de Valois

Desserte par les transports en commun :

 - Ligne transport en commun du Conseil Général de l'Oise
 - Réseau ferré
 - Gare ferroviaire de voyageurs
 - Gare ferroviaire de fret et de voyageurs

Périmètre de zone à moins de 7.5 km d'une gare

Réseau routier

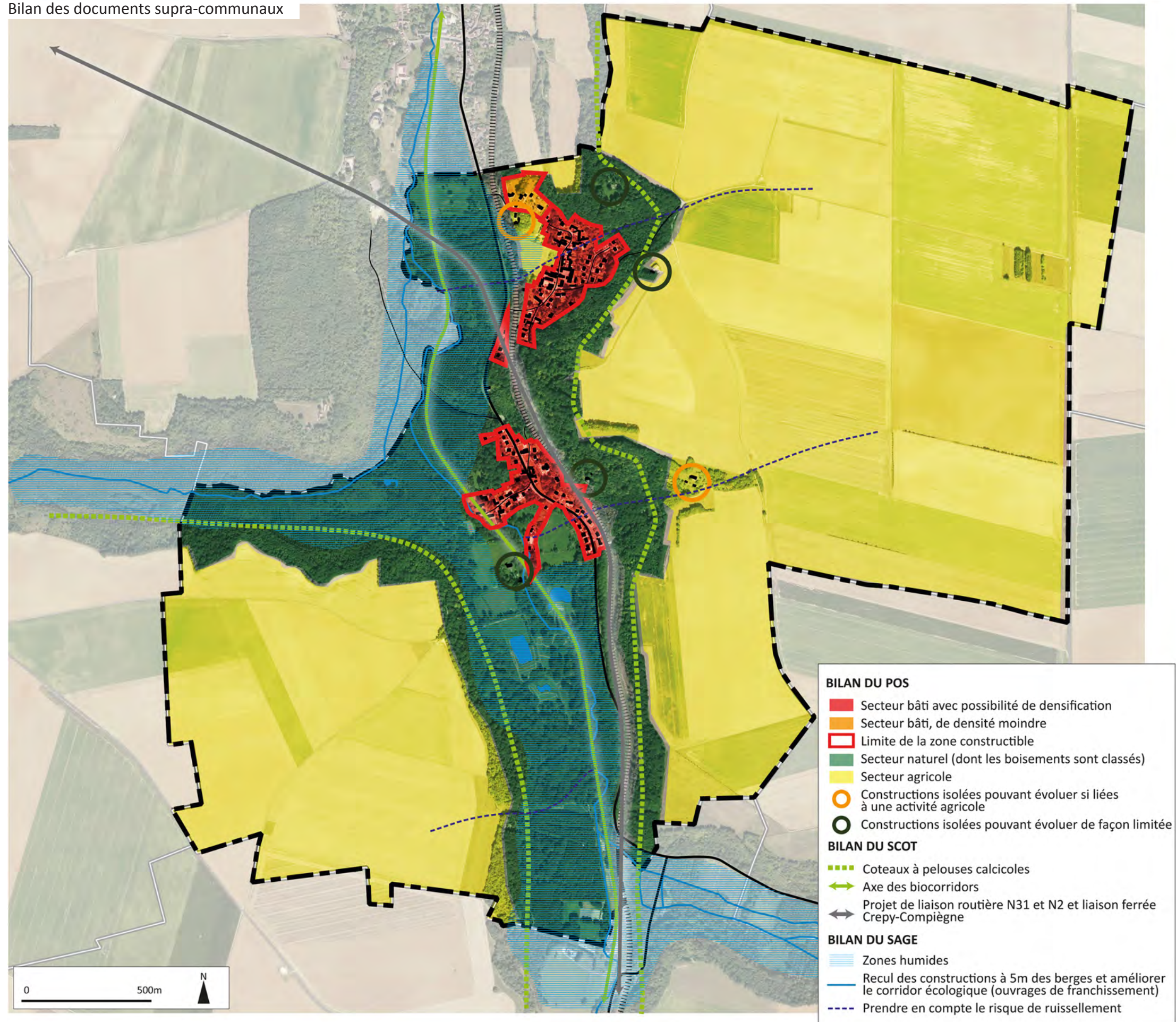
I - Séry-Magneval dans son contexte intercommunal

1.4 Bilan du POS approuvé en 1987 :

Les objectifs du POS	Leurs traductions	Degré de réalisation en 2015	Points à évoquer dans le PLU
DÉVELOPPEMENT URBAIN Le POS prévoit «un développement très modéré» en utilisant les parcelles libres dans ou en contiguïté avec l'espace bâti.	L'intégralité du développement de Séry-Magneval est prévu dans les dents creuses du tissu déjà bâti. Le zonage du POS se traduit par deux zones constructibles : - La zone U, qui couvre la partie déjà bâtie de Séry et de Magneval et dotés des réseaux de capacité suffisant, dispose d'une capacité de 15 logements - La zone NB, qui couvre le lieu-dit les Collinières partiellement équipée, dispose d'une capacité de 5 logements Le POS ne prévoit pas d'extension urbaine. Les capacités théoriques de logements inscrites au POS sont de 20 logements au total.	Depuis 1987, l'Insee recense 23 résidences principales supplémentaires sur le territoire. Séry-Magneval a donc atteint son objectif de développement, mais sur une période de 28 ans alors que les objectifs du POS étaient affichés à horizon 10 à 15 ans. Comme prévu dans le POS, ces logements ont été bâtis dans les dents creuses du village et au lieu-dit Les Collinières. La commune compte 74 habitants supplémentaires depuis 1978. L'accueil de population a pu se faire grâce à la construction de logements neufs, mais également dans des logements existants qui se sont libérés en raison du resserrement des ménages : la taille moyenne des ménages est passée de 2,7 personnes par logements en moyenne en 1990 à 2,8 en 2012. 6 résidences secondaires et logements vacants sont également entrés dans le parc des résidences principales sur la même période, permettant l'accueil de nouveaux habitants sans besoin de constructions nouvelles.	Quelles sont les capacités restantes du tissu urbain existant, sachant que la totalité du développement des 30 dernières années s'est fait au sein du tissu du village ? Quels seront les besoins en logements futurs permettant d'assurer le renouvellement de la population ? La variation de la taille des ménages et du nombre de résidences secondaires et de logements vacants a été importante sur les dernières décennies. Quelles sont les tendances à venir à prendre en compte dans les besoins futurs en logements ?
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE Le POS ne prévoit pas le développement ou le maintien des activités artisanales présentes sur le territoire, mais prévoit la préservation des terres agricoles .	Cet objectif se traduit par la mise en place d'une zone NC qui englobe les sièges d'exploitation et les terres agricoles des plateaux occupés par de grandes cultures. Son règlement offre toutes les garanties nécessaires aux agriculteurs pour assurer le maintien et le développement de leur activité. Le zonage comprend un secteur NCa situé à Magneval à proximité des constructions à vocation d'habitat. Afin de limiter les nuisances les installations classées pour la protection de l'environnement y sont interdites.	Les terres agricoles de Séry-Magneval ont été protégées du mitage et de l'étalement urbain grâce à un zonage adapté. Aucune nouvelle construction ne s'y est implantée. L'activité agricole a évolué depuis 1987, passant de 2 sièges d'exploitation à 3 aujourd'hui. En revanche les surfaces d'exploitation agricole sont restées inchangées.	Quels sont les projets des agriculteurs exploitants sur la commune ?
PATRIMOINE BÂTI Le projet vise à conserver le caractère du village par une bonne insertion des constructions dans leur site et par la conservation d'une coupure verte entre Séry et Magneval.	La zone U conserve deux poches bâties distinctes entre Séry et Magneval, évitant l'étalement linéaire entre les deux parties du village le long de la RD116, qui a commencé à être bâti dans les années 70. À travers le règlement de la zone U, notamment sur l'aspect des toitures, façades et clôtures, les caractéristiques du tissu ancien sont préservées.	Les nouvelles constructions en zone U s'intègrent dans le tissu bâti existant.	Les règles définissant l'aspect extérieur des constructions sont-elles adaptées au patrimoine bâti de Séry-Magneval ? Existe-t-il des éléments du patrimoine bâti (mur, lavoirs...) qui mériteraient d'être protégés ?
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES L'objectif est de protéger les espaces naturels, les fonds de vallée et les rives du ru Sainte-Marie ainsi que les coteaux boisés .	Cet objectif se traduit par la zone ND qui permet la protection des paysages et des milieux naturels. Cette zone englobe les coteaux boisés ainsi que le fond de la vallée lorsqu'il n'est pas déjà bâti. Le règlement y interdit toute construction nouvelle, mais autorise l'évolution des constructions isolées existantes. Les Espaces Boisés Classés (EBC) permettent d'éviter le changement d'occupation des boisements de la vallée et sur les coteaux. De plus des marges de recul de 15m des lisières boisées sont imposées en zone urbaines.	Les milieux et paysages ont été protégés de l'urbanisation. Les boisements ont été maintenus sur les 30 dernières années. Cependant les EBC ont pu freiner l'entretien et la bonne gestion des boisements humides de la vallée. Ils peuvent également empêcher la reconquête des milieux naturels ouverts, notamment dans la vallée et sur les coteaux calcaires.	Les milieux naturels et les paysages devront être protégés dans le futur projet par des outils adaptés, en lien avec les dispositifs du SAGE (notamment dans le fond de vallée où sont identifiées des zones humides). Y a t-il différents degrés de protection à mettre en place en fonction de la sensibilité des milieux naturels ? L'EBC est-il l'outil de protection le plus adapté ?

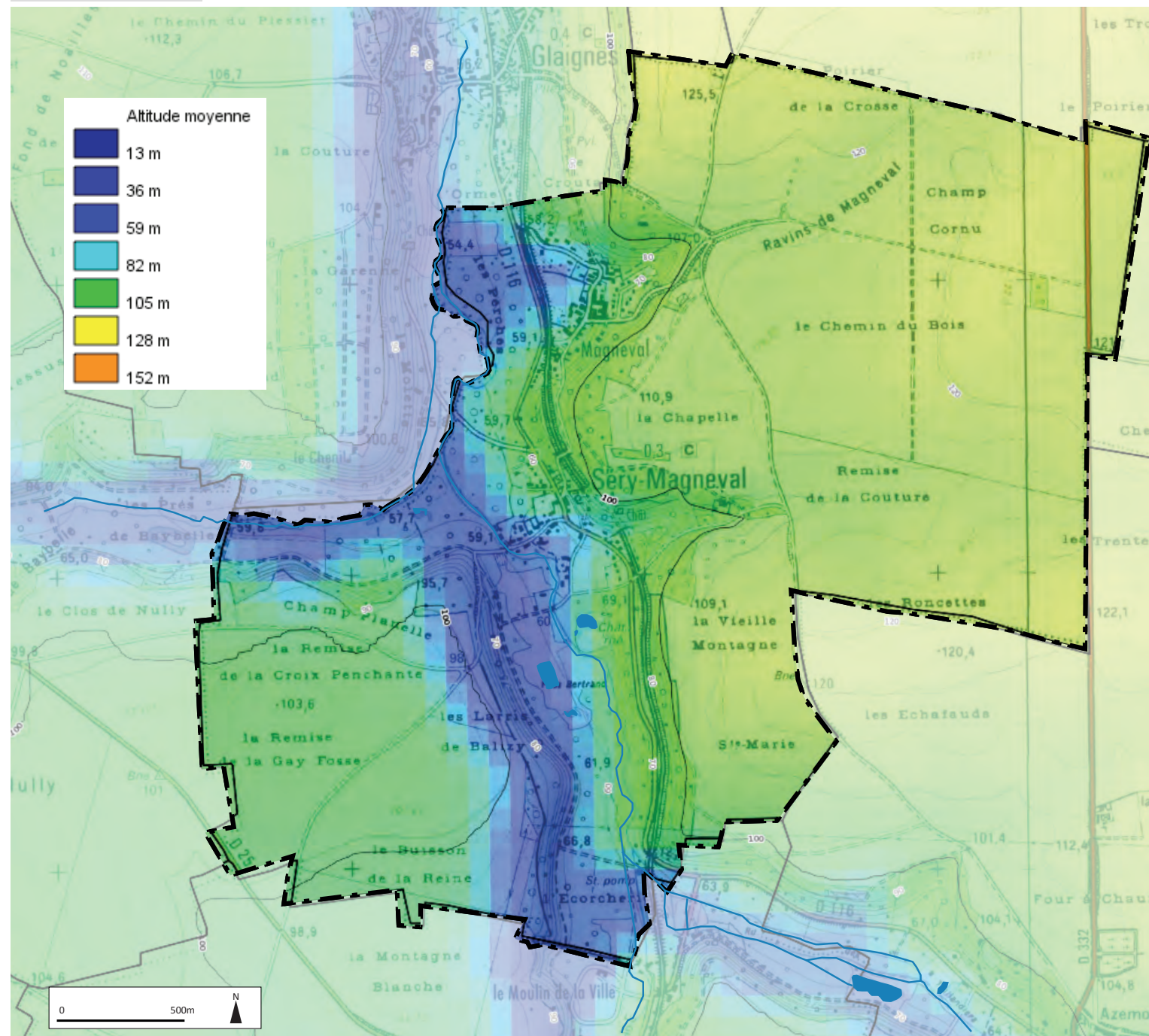
I - Séry-Magneval dans son contexte intercommunal

Bilan des documents supra-communaux



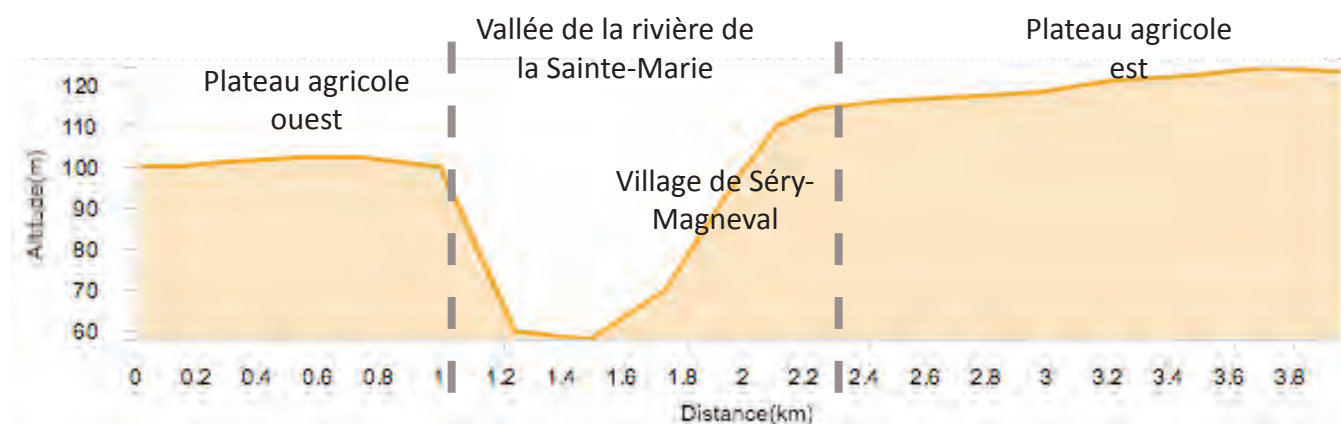
II - Etat initial de l'environnement

2.1 Le relief



Profil altimétrique de la commune de Séry-Magneval selon un axe nord-est/sud-ouest

Source : DDT Oise



LE RELIEF

Le territoire communal est doté d'un relief marqué qui se décompose selon trois entités : la vallée de la rivière de la Sainte-Marie et du ru de Baybelle, les coteaux boisés et le plateau agricole.

Le fond de vallée est large et constitue un replat qui s'étale entre la rue Robert Ruegg et le chemin rural de Séry à Duvy. Son altitude s'élève à 60 m au dessus du niveau de la mer. Essentiellement occupé par des boisements, prairies humides et des peupleraies, ce fond de vallée est légèrement urbanisé sur sa partie Est (une quarantaine de constructions situées Sentier du Moulin vieux, rue d'Orléans et chemin des Dîmes).

Les coteaux de la vallée sont assez abrupts de part et d'autre du ru, avec un dénivelé plus important sur le coteau est qui est celui qui accueille la majeure partie des constructions du village. En dehors du bâti de Séry et de Magneval, les coteaux sont occupés par des boisements de feuillus mixtes (chênes, charmes, frênes, châtaigniers...).

Le plateau à l'ouest du territoire culmine à 100 m d'altitude. Peu accessible depuis le village, il n'est parcouru que par des chemins ruraux non carrossables depuis la rue d'Orléans et le chemin des Dîmes. Ce plateau est également accessible par la RD25 qui longe la limite communal ouest. La plateau à l'est du village est légèrement plus élevé, entre 110 et 120 m d'altitude. Accessible depuis Séry par la rue de la Montagne du Chauffour et depuis Magneval par la rue de la Petite Montagne, ces accès se poursuivent là aussi par des chemins d'exploitation. L'occupation de ces plateaux est exclusivement agricole. Depuis ces plateaux, Séry-Magneval bénéficie de points de vue remarquables sur toute la vallée de la rivière de la Sainte-Marie et sur les versants opposés.

L'HYDROGRAPHIE

Le territoire communal fait partie du bassin hydrographique de la vallée de l'Automne et est traversé par son principal affluent, la rivière de la Sainte-Ma-

rie (d'une longueur de 8,6 km au total), qui traverse Séry-Magneval du nord au sud. Ce cours d'eau s'écoule aux franges ouest du village : quelques constructions rue d'Orléans et chemin des Dîmes sont implantées à proximité et leurs fonds de jardin donne directement sur le ru et ses milieux humides associés. D'après le SAGE révisé de la vallée de l'Automne, approuvé le 10 mars 2016, ce ru a un état écologique moyen (des dysfonctionnement des écosystèmes aquatiques ont été notés) et un état chimique mauvais (non respect des normes de qualité environnementales de la qualité de l'eau essentiellement lié aux pesticides).

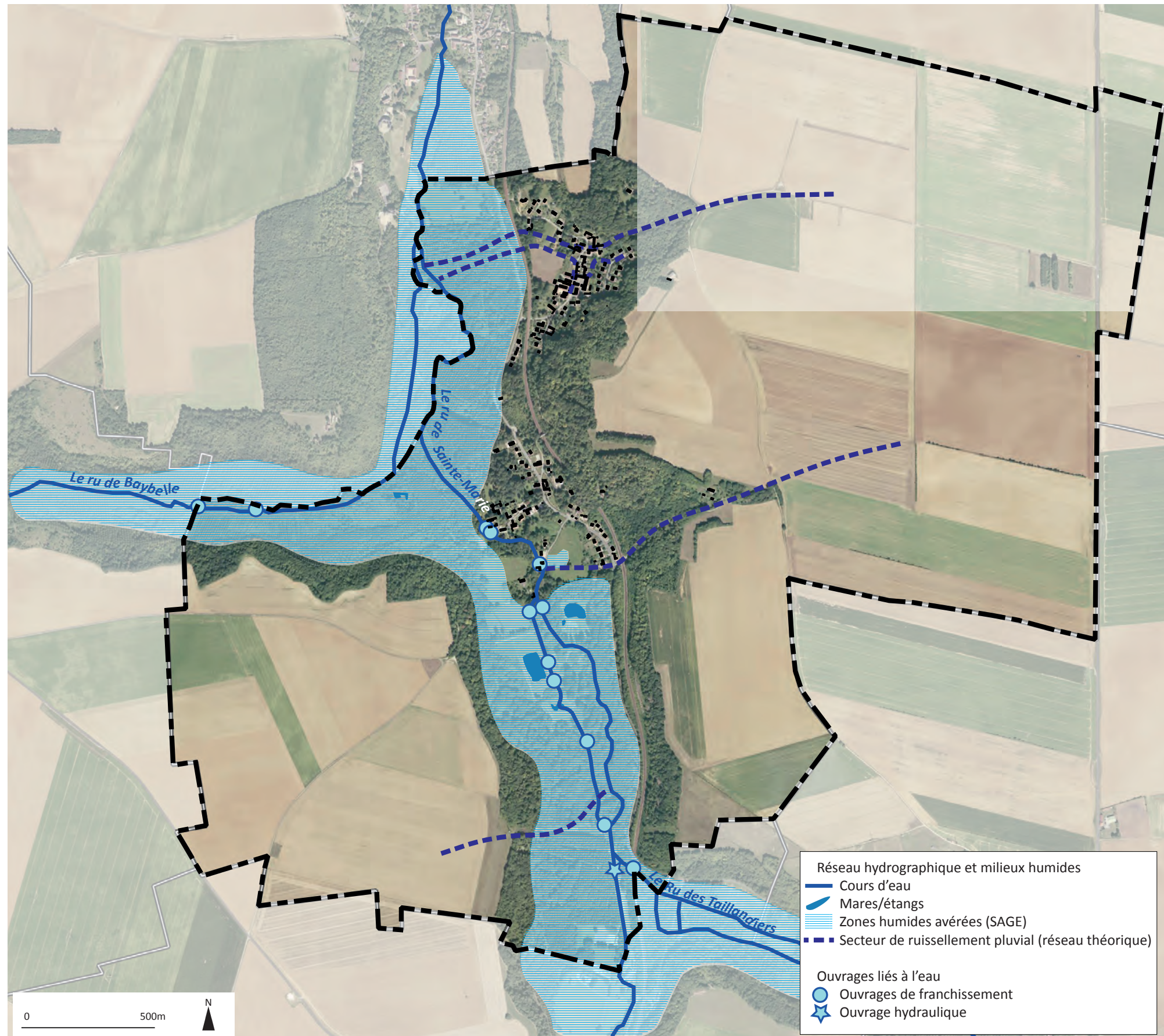
Le ru de Baybelle (linéaire total de 2,1 km) rejoint la Sainte-Marie au niveau de la limite nord du territoire. Il s'écoule d'ouest en est et constitue la limite communale avec Glaignes. Son état écologique est également moyen et son état chimique n'est pas connu.

Enfin, le ru des Taillandiers (linéaire de 3,8 km) rejoint la Sainte-Marie au sud du territoire communal, en amont du village. Son état écologique est moyen à médiocre et son état chimique était mauvais en 2010. Pour ces 3 cours d'eau, l'objectif du SAGE vise un bon état écologique d'ici 2015 (non atteint) et un bon état chimique d'ici 2021.

Sur ces cours d'eau, on recense de nombreux ouvrages de franchissement (ponts de petite taille, associés à des cheminements ruraux) qui peuvent avoir des conséquences sur la continuité des corridors écologiques des berges et ripisylves, et peuvent expliquer l'état écologique moyen des cours d'eau. Au sud du territoire communal, on note également un ouvrage hydraulique recensé par le SAGE de la vallée de l'Automne : il s'agit d'une ancienne station de pompage susceptible de freiner la circulation des espèces piscicoles et des sédiments. De plus, le ru de Baybelle et le ru des Taillandiers ont subi une modification forte de leur tracé (curage, recalibrage modifiant la morphologie du lit) qui peut perturber l'écoulement des eaux et l'état écologique de ces cours d'eau.

II - Etat initial de l'environnement

2.2 L'hydrographie



Réalisation : Arval urbanisme
Source : DDT Oise

L'état quantitatif des masses d'eau souterraine et de surface est bonne, mais la ressource tend à s'affaiblir, avec des épisodes de sécheresses constatées ces dernières années et qui ont entraîné des étiages particulièrement bas. Séry-Magneval ne compte pas de point de captage d'eau potable.

Les milieux naturels autour de la rivière de la Sainte-Marie, de Baybelle et des Taillandiers sont identifiés par le SAGE en tant que zone humide efficiente définies selon les critères botaniques. Une hiérarchisation, réalisée dans le cadre du SAGE, classe les zones humides de Séry-Magneval à 11/13 pour leur intérêt écologique (selon des critères sur les espèces, la qualité de l'habitat et la fonction hydraulique et hydrologique de ces zones humides) tout en notant que cette hiérarchisation n'a aucune valeur réglementaire. Les prairies humides offrent également un rôle fonctionnel dans la régulation des eaux notamment pour le stockage en cas de crues.

Les plans d'eau sont nombreux dans la vallée de la Sainte-Marie: aménagés pour la pêche, certains sont alimentés directement par le ru et ces connexions étangs/cours d'eau peuvent avoir des effets sur la dérivation du débit, sur le développement d'espèces d'élevage (carpes, tanches) qui entrent en compétition avec les espèces naturellement présentes dans le ru, et sur la qualité des eaux.

Les eaux de ruissellement s'évacuent par la vallée de la Sainte-Marie depuis les plateaux agricoles à l'est et à l'ouest. Les talwegs sont très marqués dans les vallons qui entaillent les coteaux boisés rue de la petite Montagne et rue de la Montagne du Chauffour. Ces axes de ruissellement concernent les entités bâties de Séry et de Magneval. Le risque d'inondation par ruissellement et par coulées de boues doit donc être pris en compte dans le projet de développement communal. On note également un axe de ruissellement important au sud du territoire en provenance du plateau agricole ouest, mais ce dernier impact peu le tissu bâti existant. Les eaux de ruissellements constituent également une source de pollution des cours d'eau. La gestion du ruissellement est donc un enjeu important à Séry-Magneval.

Il convient de rappeler que le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine et des cours d'eau côtiers normands, adopté au 1er janvier 2016, et avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la vallée de l'Automne. La notion de compatibilité implique une absence de contradiction manifeste entre le contenu des documents d'urbanisme et celui du SDAGE et du SAGE. La structure en charge du SAGE est associée au groupe de travail «PLU» qui garantit la mise en cohérence de ces deux documents.

II - Etat initial de l'environnement



Rivière de la Sainte-Marie au niveau de la rue d'Orléans et petit patrimoine lié à l'eau (ancien lavoir).



Les ouvrages de franchissement de la Sainte-Marie permettent la continuité des cheminements de part et d'autre de la vallée, mais créent des discontinuités dans les berges et la ripisylve.



Zones humides effectives (d'après le SAGE), ouvertes (prairies) ou fermées (boisements naturels ou peupleraies).



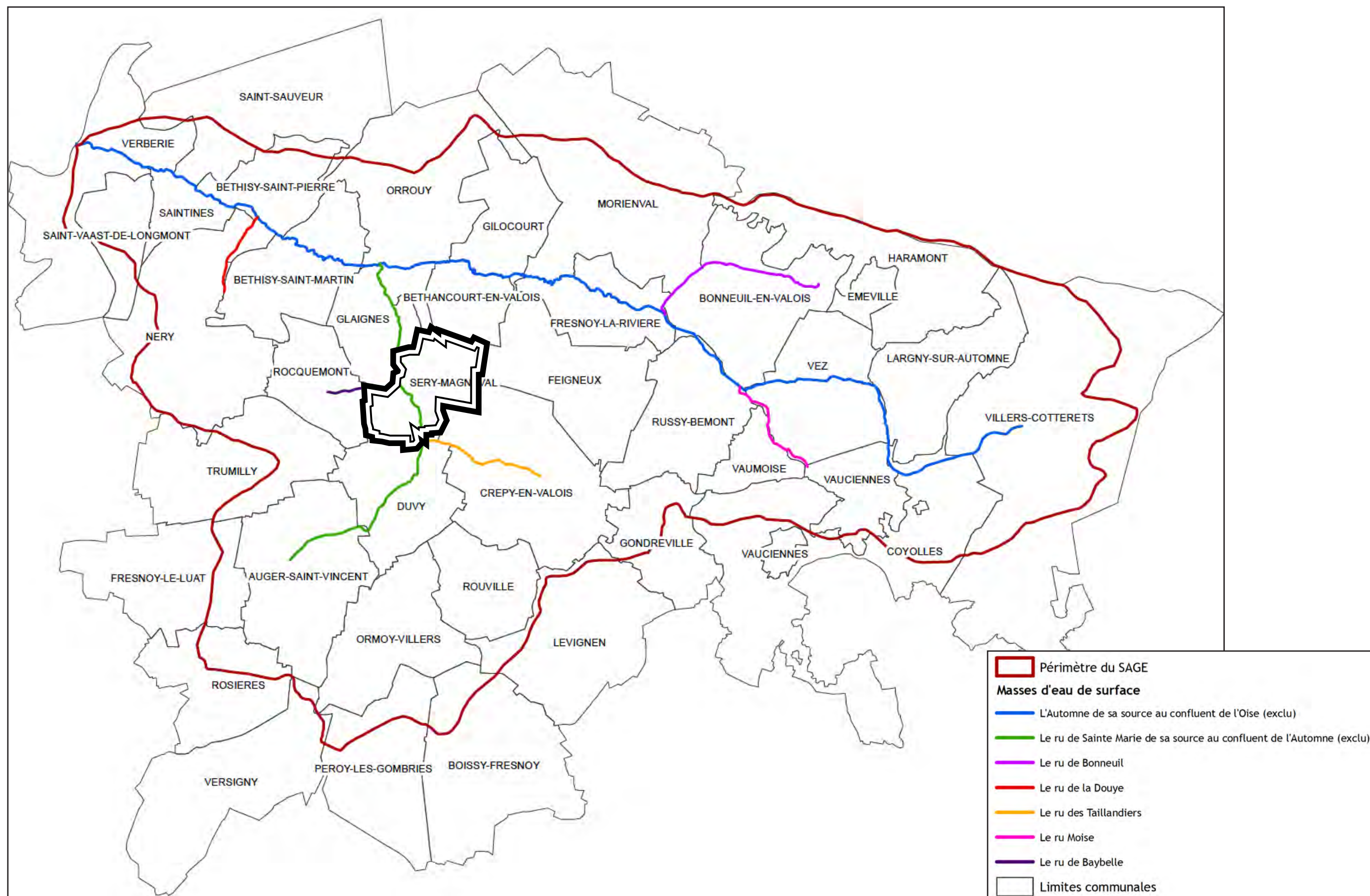
II - Etat initial de l'environnement

2.3 Bilan du SAGE de la Vallée de l'Automne adopté en 2016

Enjeux	État des lieux sur la commune et objectifs à atteindre.	Éléments à intégrer au PLU
1 - Maîtriser les prélèvements pour garantir un bon état quantitatif des ressources souterraines et de surface	<u>Etat des lieux sur la commune :</u> Le bassin versant de l'Automne mobilise deux nappes d'eau aquifère jugées en bon état quantitatif, les stocks d'eau disponibles sont importants. Cependant, la ressource actuelle connaît un niveau historiquement bas. De plus la disponibilité des eaux de surface est préoccupante. La ressource en eau potable provient de 4 points de prélèvements situés à Auger-Saint-Vincent qui produisent plus d'un million de m³ et approvisionnent 20 000 habitants (dont Crépy-en-Valois). <u>Objectifs à atteindre :</u> • Produire une connaissance suffisante sur les ressources en eau souterraine et des besoins • Maîtriser, secteur de consommation par secteur de consommation, l'évolution des prélèvements • Diminuer la pression sur les têtes de bassin versant. Il convient de répartir la pression sur l'ensemble du territoire et non plus uniquement en amont de l'Automne	Assurer la compatibilité du PLU avec l'objectif de maintien du bon état quantitatif : maîtriser la consommation d'eau en évaluant les besoins en eau supplémentaires lié au développement démographique ou des activités sur le territoire communal. Le règlement du PLU peut prévoir des systèmes de récupération des eaux pluviales pour les particuliers. En parallèle au PLU, diagnostiquer les systèmes AEP pour en déterminer les points noirs et améliorer les réseaux d'alimentation en eau potable. Le développement de Séry-Magneval ne pourra se faire que si les réseaux sont jugés suffisants. Afin de renflouer les nappes d'eau, inciter à la reperméabilisation des sols. Le règlement du PLU peut notamment prévoir des coefficient de perméabilité.
2 - Poursuivre la reconquête de la qualité des eaux de surface et préserver la qualité des eaux souterraines	<u>Etat des lieux sur la commune :</u> Le SAGE met en avant un état chimique mauvais sur la rivière de la Sainte-Marie (présence de métaux lourds et de pesticides). L'objectif du SDAGE est le rétablissement d'un bon état chimique d'ici 2021. L'eau potable de la commune est captée par le SIAEP à Auger-Saint-Vincent où les concentrations de nitrates et produits phytosanitaires de 2 captages sur 4 sont supérieures au seuil. Les rejets d'eaux usées sont gérées par le syndicat intercommunal d'assainissement de la vallée de l'Automne (SIAVAL) qui exploite la station d'épuration d'Orrouy d'une capacité de 2 500 EH et dont les rejets vont dans la rivière de la Sainte-Marie. <u>Objectifs à atteindre :</u> • Accompagner les programmes d'amélioration des rejets et concevoir les rejets futurs • Améliorer la prise en charge des écoulements par temps de pluie. Il convient d'étudier les ruissellements sur le bassin versant (zonage pluviaux) et de créer des bandes tampon minimum 5 mètres dans les secteurs adéquates. Favoriser le traitement des eaux pluviales sur les secteurs à urbaniser • Accompagner les entreprises, les particuliers et les services publics pour la gestion des polluants • Suivre l'évolution de la qualité des eaux, partager l'information (bilan annuel) et adapter la réponse	Privilégier le développement communal en continuité des réseaux d'assainissement existants et imposer le raccordement au réseau quand il existe. En parallèle au PLU : améliorer les rejets d'assainissement collectif et l'exploitation du réseau d'assainissement et actualiser (ou établir) un schéma directeur d'assainissement avec lequel le PLU devra être compatible. Améliorer les fonctionnements des SPANC et veiller à la conformité de l'assainissement non collectif. Améliorer la prise en charge des écoulements par temps de pluie. Les axes de ruissellement identifiés seront pris en compte dans le PLU et le règlement pourra inciter à une infiltration des eaux pluviales sur les parcelles. Le SAGE préconise la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales en parallèle au PLU et la réalisation du traitement des eaux pluviales. Séry-Magneval ne possède pas de périmètre de protection de captage d'eau potable.
3 - Développer et préserver le potentiel écologique fort du bassin versant de l'Automne et des milieux associés	<u>Etat des lieux sur la commune :</u> La rivière de la Sainte-Marie est en bon état écologique (6 espèces de peuplement potentiel dans des proportions non négligeables). Le ru a cependant connu des modifications de son linéaire et de son lit mineur sur la partie sud du territoire communal dues à des ouvrages hydrauliques (station de pompage). Les zones humides de la rivière de la Sainte-Marie et du ru de Baybelle ont un intérêt écologique particulièrement fort à l'échelle du territoire et les ripisylves de la rivière de la Sainte-Marie sont jugées en bon état et devront être protégées, mais les ripisylves du ru de Baybelles et du ru des Taillandiers connaissent des problématiques. <u>Objectifs à atteindre :</u> • Permettre la réalisation d'un Plan Pluriannuel de Restauration Entretien des cours d'eau (PPRE) • Restaurer la continuité et améliorer la qualité écologique. Inventorier et valoriser les réservoirs biologiques. Mettre en valeur les tronçons d'intérêt écologique fort. Étudier la franchissabilité des ouvrages. Définir l'état de chaque étang et leurs impacts sur les cours d'eau • Préserver et reconquérir les zones humides identifiées. Accompagner les exploitants sur la replantation de leurs peupleraies. Acquérir le foncier pour la préservation/recréation de zones humides (classement en ENS) • Sensibiliser les acteurs et les riverains aux bonnes pratiques : riverains des cours d'eau mais aussi propriétaire des étangs, professionnels horticoles, exploitants de peupleraies et exploitants agricoles	La rivière de la Sainte-Marie est identifiées comme le linéaire prioritaire pour la restauration de la continuité écologique à l'échelle du territoire du SAGE. Préserver la rivière de la Sainte-Marie par un zonage et un règlement limitant l'urbanisation dans le PLU. Préserver les abords immédiats du cours d'eau et préserver les berges naturelles de toute artificialisation. Le SAGE préconise notamment de : • Interdire les constructions à moins de 5m minimum des berges, voire plus quand c'est possible (150% de la largeur du lit mineur) • Interdire exhaussement et affouillement des cours d'eau • Interdire de planter des espèces végétales invasives ou exotiques (dont les peupliers) à moins de 6 m des berges Restaurer les berges dégradées et les ripisylves, renaturer les linéaires artificialisés et favoriser la reconquête des milieux pour préserver les continuités écologiques. Étudier la franchissabilité des ouvrages hydrauliques pour les espèces piscicoles. Intégrer la cartographie des zones humides dans le PLU afin de les préserver, voire les restaurer : mettre en place une politique d'acquisition foncière et assurer leur gestion et entretien.
4 - Maîtriser les risques d'inondations et de coulées de boue pour assurer la sécurité des personnes et limiter les transferts de polluants des cours d'eau	<u>Etat des lieux sur la commune :</u> Sur la rivière de la Sainte-Marie, les débits de crue journaliers sont faibles par rapport aux débits de l'Automne en aval, ce qui induit un faible risque d'inondation sur le territoire communal qui n'est pas recensé dans l'atlas départemental des zones à risques d'inondation. En revanche la commune a été soumise aux risques de ruissellement et de coulées de boues (3 arrêtés de catastrophe naturelles par le passé). <u>Objectifs à atteindre :</u> • Acquérir la connaissance et cartographier le risque d'inondations et de coulées de boues • Mettre en œuvre des actions de protection : Éviter les coupes et préserver les bandes enherbées, haies et fossés dans les secteurs de ruissellement, mettre en œuvre des travaux contre le risque d'inondation • Assurer le suivi et limiter l'implantation dans les zones à risque. Éviter l'urbanisation des secteurs à risque. Réaliser une cartographie des risques à intégrer au PLU (la commune peut être assistée par le SAGEBA).	Prendre en compte les risques, localiser et réglementer les secteurs en conséquence : inondation, coulées de boues, retrait et gonflement des argiles, effondrements, cavités,...Inscrire en espace boisé classé les boisements participant à la prévention des coulées de boues (particulièrement les boisements à flanc de coteau) afin de garantir leur pérennité. Participer à la mise en place des bandes plantées et maintien des haies, herbe, arbustes et mares réglementairement. Prendre en compte le risque et éviter l'urbanisation des secteurs concernés.

II - Etat initial de l'environnement

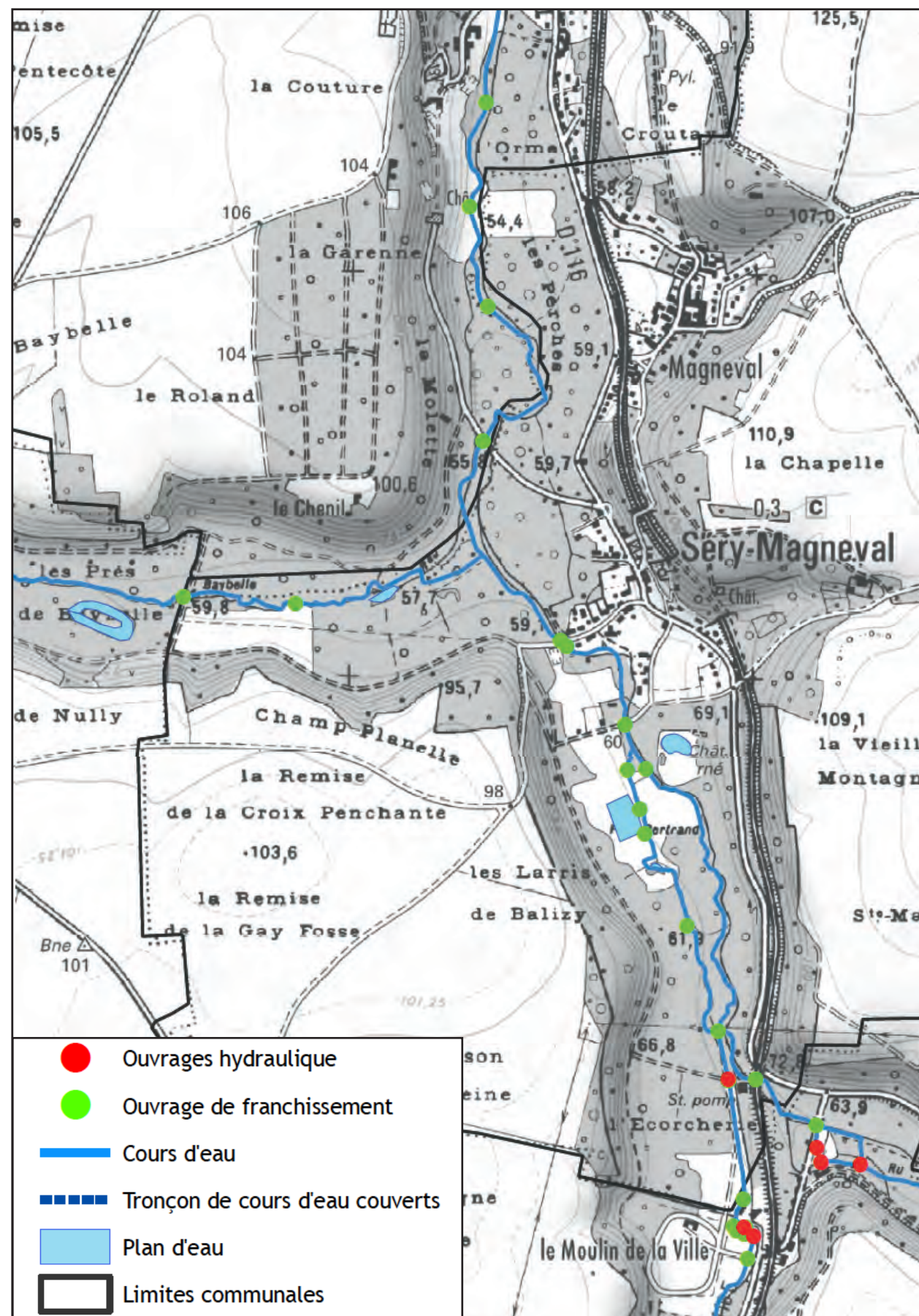
Périmètre du SAGE de la Vallée de l'Automne



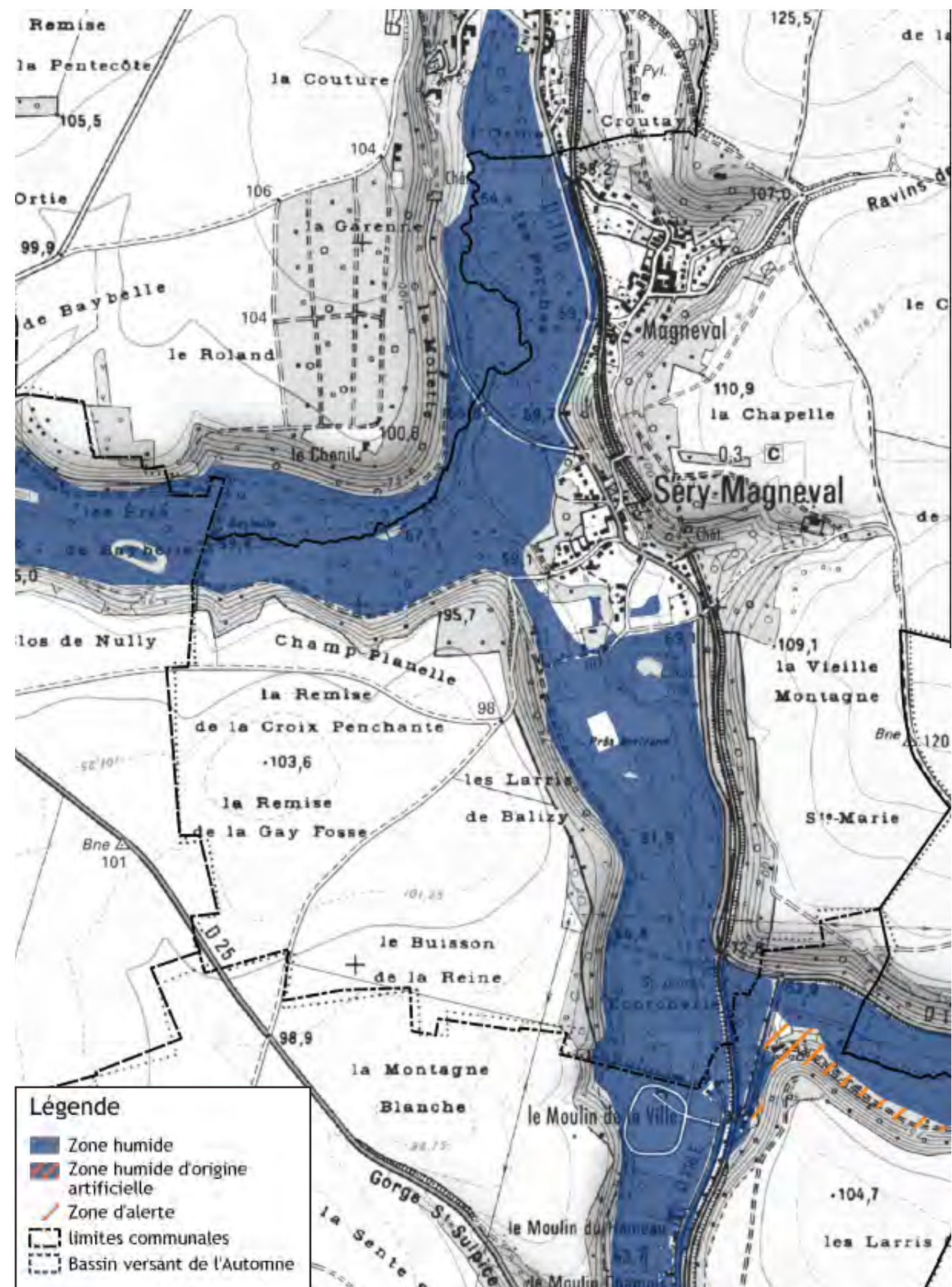
Source : Atlas cartographique du SAGE de l'Automne

II - Etat initial de l'environnement

Cours d'eau, ouvrages et plans d'eau sur la commune de Séry-Magneval :



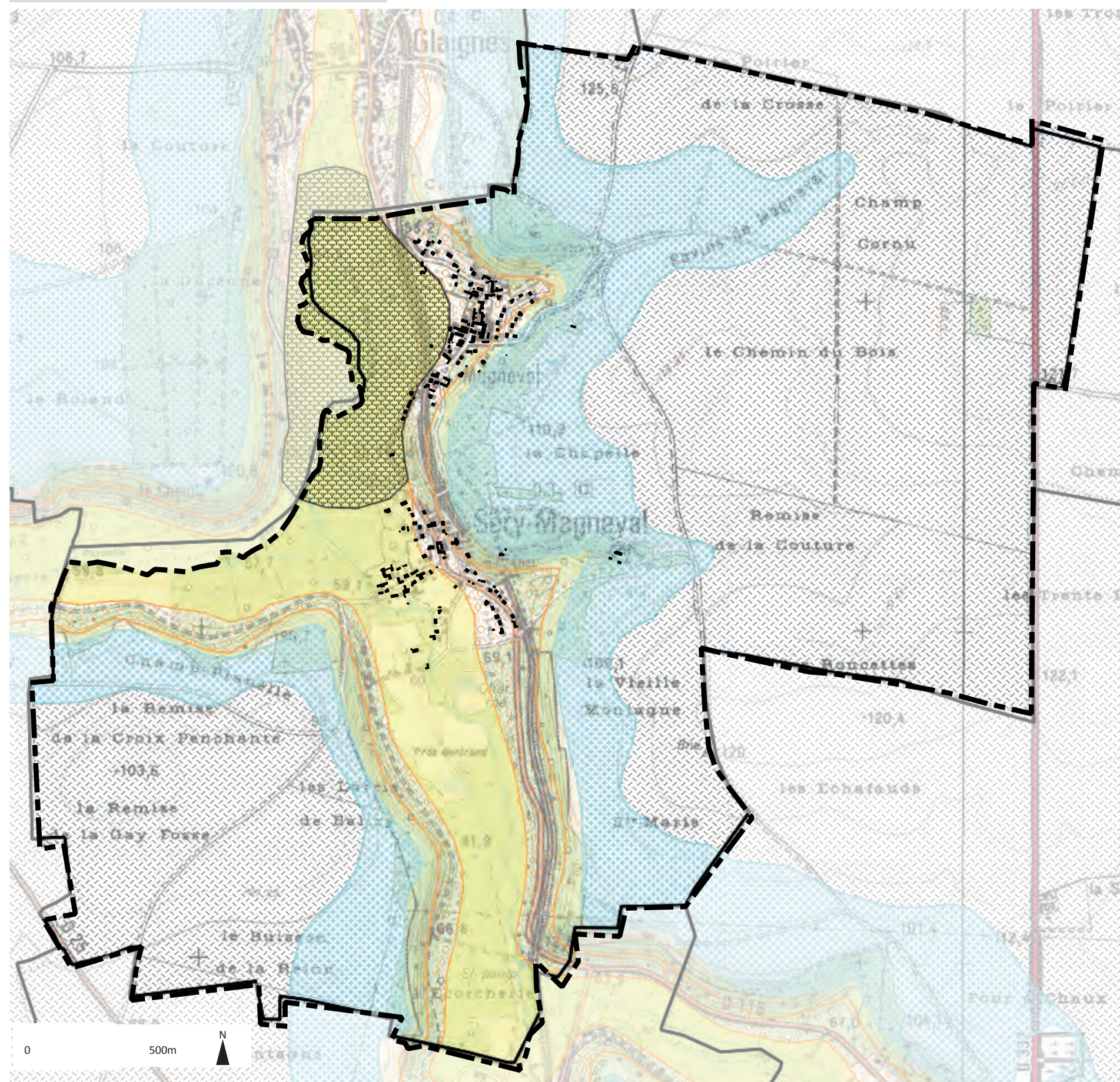
Zones humides sur la commune de Séry-Magneval :



Source : Atlas cartographique du SAGE de l'Automne

II - Etat initial de l'environnement

2.4 Les caractéristiques géologiques



Source : DDT Oise

LA GÉOLOGIE

Sur Séry-Magneval, les cours d'eau ont creusé le plateau jusqu'à éroder les couches superficielles et déposer des alluvions récentes. Ce phénomène géologique implique des sols aux substrats variés.

Les vallées de la Sainte Marie et des rus de Baybelle et des Taillandiers sont donc composées d'alluvions récentes, de granulats alluvionnaires et d'alluvions associées à des tourbières de l'ère quaternaire.

Le bas des coteaux est composés de sables de Cuis de l'ère tertiaire. En remontant, vers le plateau, le coteau se compose d'abord d'une couche de sables calcaires, dolomitiques, quartzeux de l'ère tertiaire, puis le haut du coteau jusque dans les vallons est composé d'un sol de marnes et caillasses et calcaires indifférenciés qui permet en partie l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et explique la formation de vallons liés aux ruissellements concentrés des eaux pluviales du plateau vers la vallée. Les couches successives qui composent les coteaux de Séry-Magneval sont de matériaux variés issus de l'érosion progressive des sols.

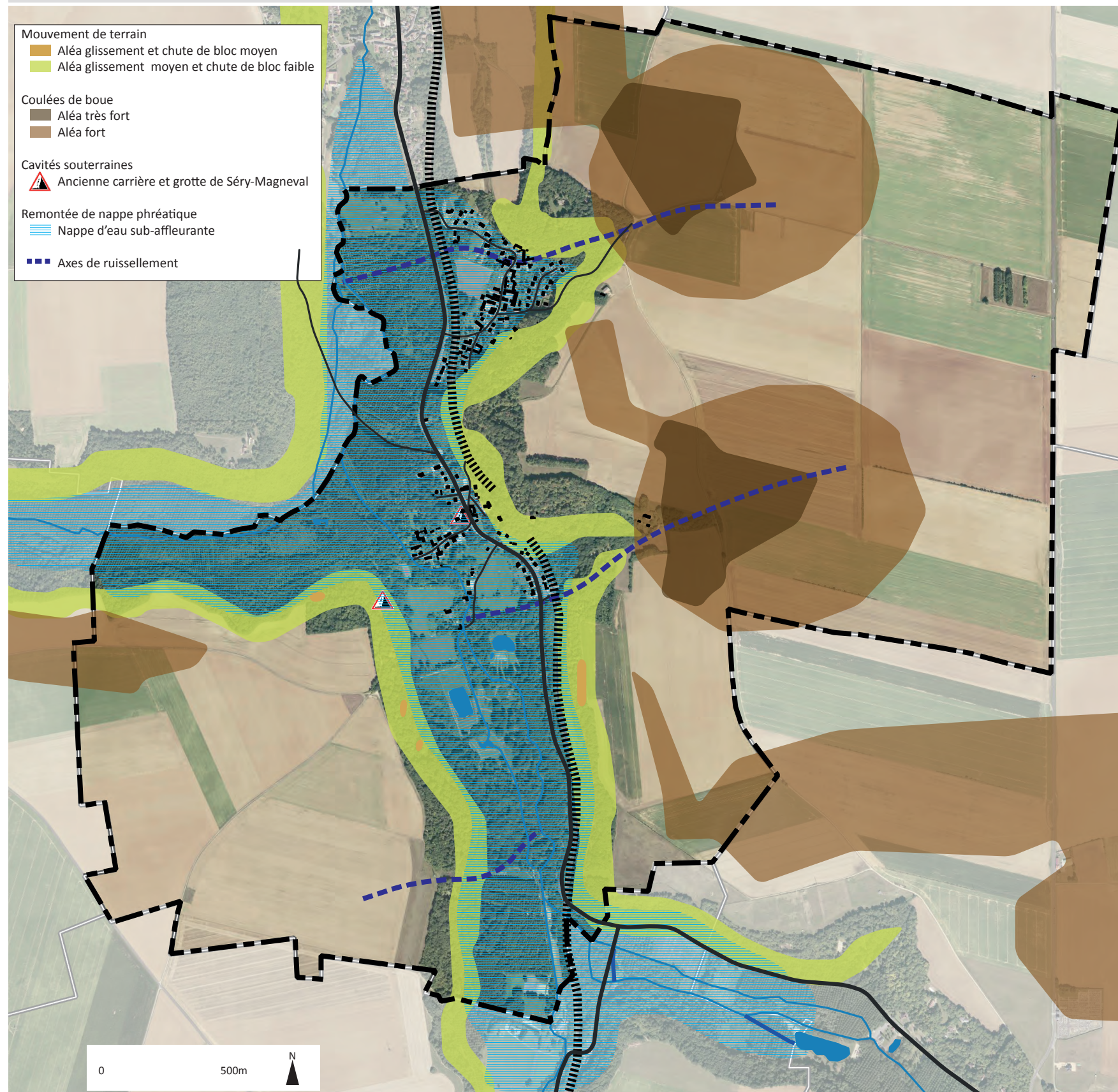
Le plateau agricole à l'est et à l'ouest du territoire communal se compose de limons de plateaux de l'ère quaternaire, dont l'épaisseur et la composition sont particulièrement favorables à l'agriculture intensive.

Le relief, croisé à l'hydrographie et à la géologie, détermine les risques naturels présents sur le territoire communal.

-  Sables de Beauchamps
-  Sables de l'Auversien
-  Marnes et caillasses et calcaires indiffé
-  Alluvions récentes
-  Alluvions récentes associées à des tour
-  Limons de Plateaux

II - Etat initial de l'environnement

2.5 Les risques naturels majeurs



Fond : Geoportail
Source : Arval urbanisme - Décembre 2015
d'après des données de la DDT60

LES RISQUES NATURELS

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise, le territoire communal est soumis à différents types d'aléas.

Séry-Magneval enregistre des inondations et coulées de boue par arrêté de catastrophe naturelle en juin 1985, juin 1986, décembre 1999 et juin 2000. Dès 1985, des aménagements permettant la gestion des ruissellements ont été entrepris (Cf cartographie page suivante). Plusieurs digues ont été aménagées sur le plateau Est, des saignées ont été faites le long des chemins ruraux afin de canaliser les eaux pluviales, des filtres constitués de bottes de pailles régulièrement renouvelées et de pierres ont été placés en amont de l'axe de ruissellement de Magneval. Ces ouvrages sont régulièrement entretenus par la commune et les exploitants agricoles. Suite à un épisode de coulées de boue, la sncf a également réalisé un bassin de rétention en amont de l'ancienne halte ferroviaire. Les axes d'eau pluviales se poursuivent par des canalisations sous le talus de la voie ferrée et sous la RD116, avec de se poursuivre dans des fossés jusqu'à la rivière de la Sainte Marie.

Le risque de coulées de boue est particulièrement fort sur le plateau Est, en amont des deux vallons et des deux principaux axes de ruissellement. Le risque est lié à l'aménagement des digues qui retiennent les eaux pluviales en amont du tissu bâti. Le risque est donc aujourd'hui maîtrisé, sauf en cas de rupture des digues qui auraient de fortes conséquences sur le tissu urbain du village.

Les coteaux de la vallée de la Sainte-Marie, sur lesquels se sont développés les villages de Séry et de Magneval, impliquent des risques de glissement sur les terrains en pente. Dans certains secteurs

d'affleurement calcaire, le glissement de terrain est également associé à un aléa de chute de pierre. Les affleurements de roche situés sur le coteau Est du territoire constituent particulièrement un risque d'éboulement sur la voie ferrée. La sncf a donc pris en compte le risque par le confortement des parois par du béton et la mise en place de filets retenant les chutes de pierre. Sur le coteau ouest, les chutes de bloc sont éloignées du tissu urbain et des infrastructure et constitue un moindre risque.

Le territoire communal est également concerné par un risque de remontée de nappe subaffleurante dans l'ensemble de la vallée. Cet aléa correspond aux zones humides identifiées dans le SAGE, mais s'étend également au tissu bâti de Séry et de Magneval.

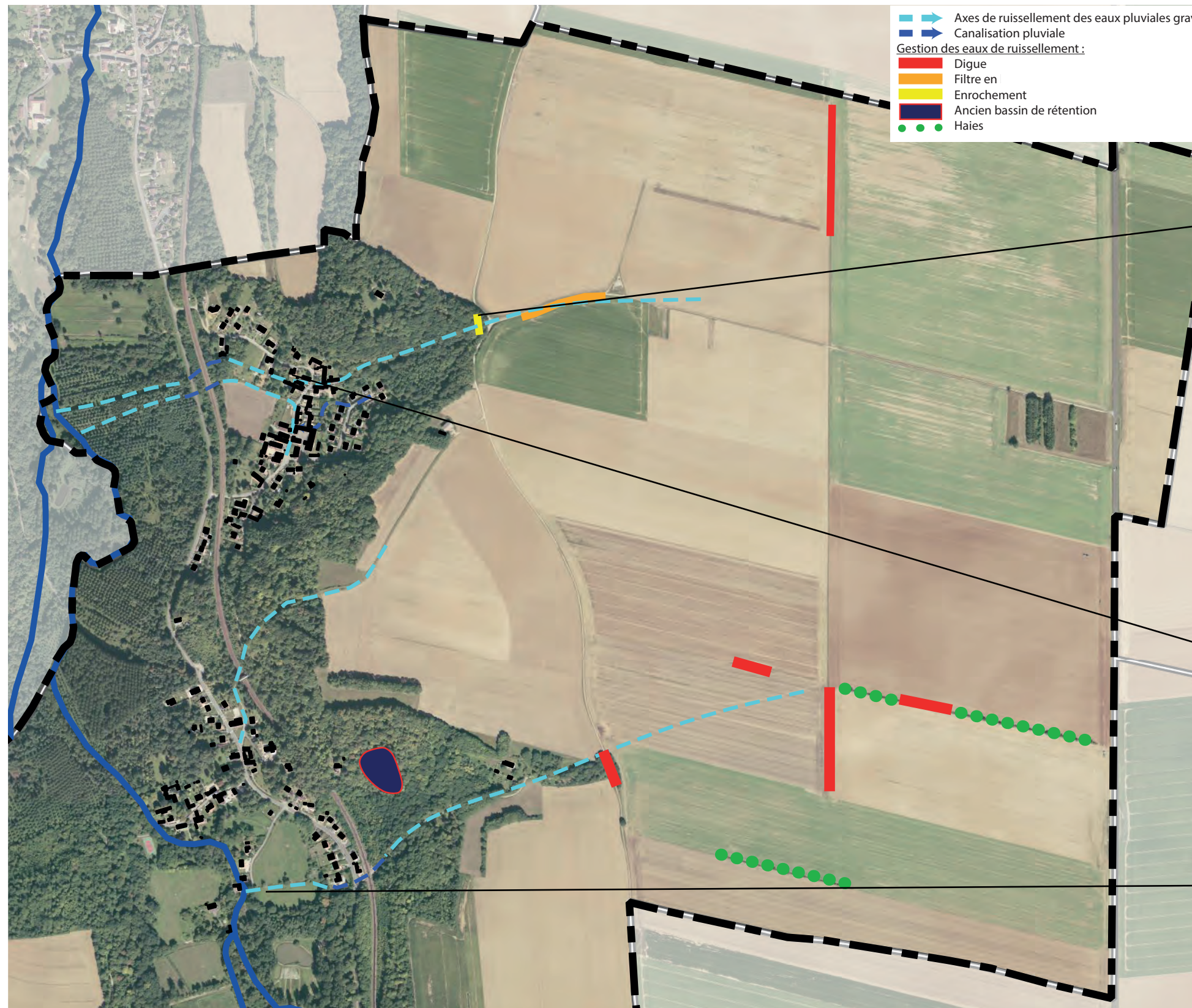
Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) recense 2 cavités souterraines à Séry-Magneval : il s'agit d'une ancienne carrière dénommée «Près de Séry» située à proximité des courts de tennis privés dans la vallée de la Sainte-Marie et de la «Grotte de Séry-Magneval» située dans le jardin arboré d'une parcelle privée déjà bâtie donnant sur la rue Robert Ruegg.

L'aléa de retrait-gonflement des argiles, qui peut avoir un impact sur la résistance des matériaux de construction, est nul sur les coteaux et faible à moyen dans la vallée jusqu'au tissu bâti de Séry et de Magneval, et sur le plateau.

La commune ne compte pas de Plan de Prévention pour les risques naturels ou technologiques. Elle n'est pas non plus concernée par des activités ou sites recensés à l'inventaire des sites industriels.

II - Etat initial de l'environnement

Une gestion des eaux pluviales en amont des axes de ruissellement :



Les ruissellements concentrés ont creusé le relief en amont de Magneval.
Des enrochements permettent de limiter le risque.



Gestion du ruissellement à travers Magneval : axe gravitaire qui collecte le ruissellement de la rue des Collinières.

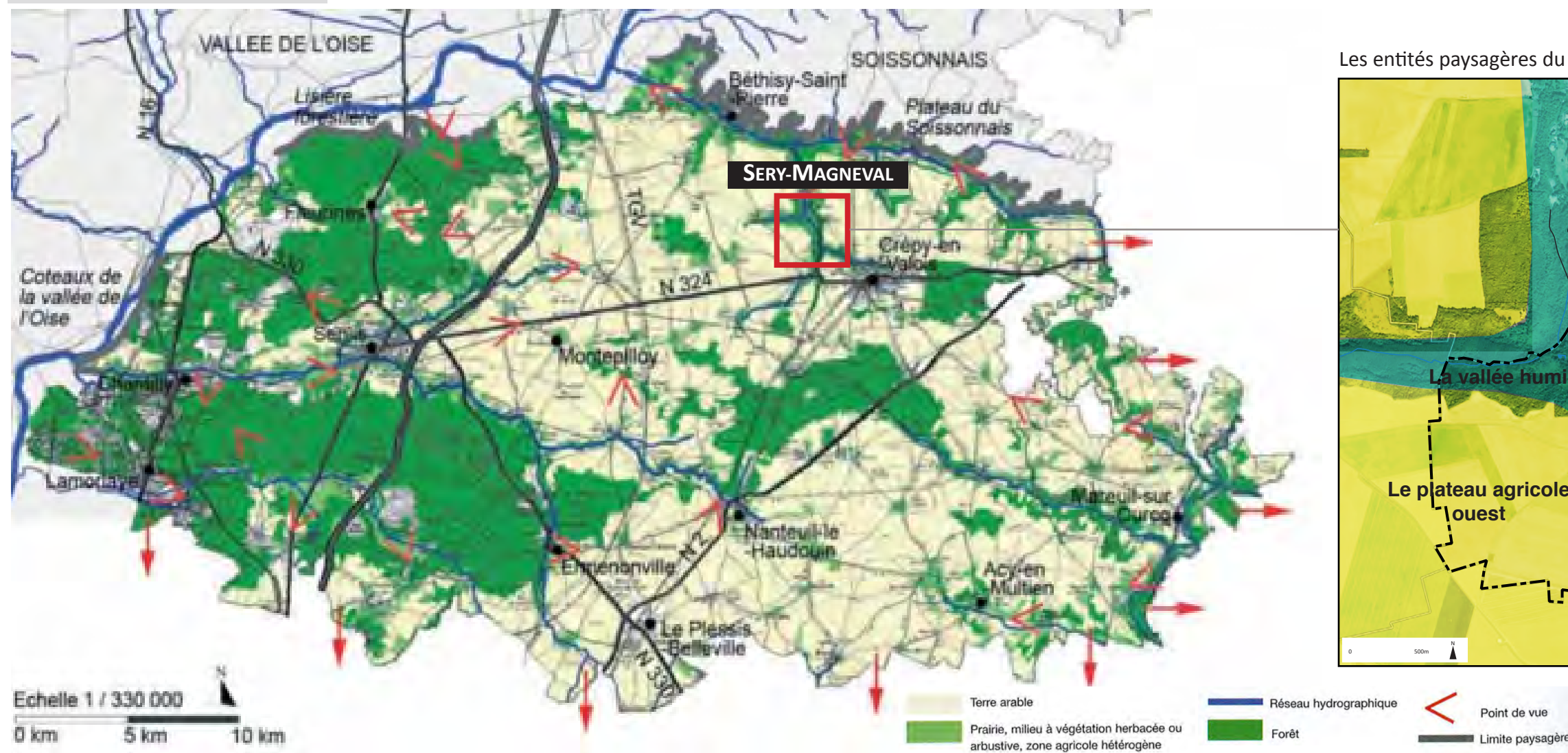


Fossé et buse le long de la prairie et du cheminement entre la rue Robert Ruegg et le chemin des Dîmes.

Risques naturels majeurs

II - Etat initial de l'environnement

2.6 Les entités paysagères



LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Selon l'Atlas des paysages de l'Oise, Séry-Magneval fait partie de l'entité paysagère du Valois-Multien agricole, qui correspond à l'ensemble des paysages du plateau situé au sud-est du département, et plus particulièrement à la sous-entité paysagère de la vallée de l'Automne et de la rivière de la Sainte-Marie, qui traverse ce plateau. Le grand paysage dans lequel s'inscrit Séry-Magneval marque le territoire communal qui se découpe en 3 grandes entités :

- Les plateaux agricoles à l'ouest et à l'est
- Le fond de vallée humide
- Le versant Est de la vallée, coteau boisé et bâti

L'ENTITÉ PAYSAGÈRE DU PLATEAU AGRICOLE

Le plateau agricole de Séry-Magneval s'inscrit dans le grand paysage du Valois-Multien agricole composé de paysages de grandes cultures et de champs ouverts, ponctués de quelques bois (boisements concentrés sur les coteaux et les buttes témoins, petits bois et remises au sein de l'espace

agricole). Les lisières de ces boisements forment des horizons nettement visibles dans le paysage.

Sur le territoire communal, ce paysage est représentatif du plateau agricole à l'est et à l'ouest de la vallée de la Sainte-Marie. Contrairement au grand paysage dans lequel il s'inscrit, l'espace agricole de Séry-Magneval compte peu de boisements, haies, remises ou arbres isolés. Il est en revanche marqué par les frondaisons des boisements des coteaux qui affichent une lisière nette, visible depuis le plateau. La grande ouverture paysagère de cette entité permet des points de vue à 360 ° sur l'ensemble du plateau et permet également des points de vue sur la vallée et sur le versant opposé.

Les enjeux liés à cette entité paysagère sont liés :

- à la protection des quelques haies et éléments de repères paysagers
- à la préservation des lisières forestières des coteaux
- à l'intégration paysagère des bâtiments, y compris agricoles
- à la préservation et la valorisation des points de vue sur la vallée

L'ENTITÉ PAYSAGÈRE DU FOND DE VALLÉE HUMIDE

Le fond de vallée de la rivière de la Sainte-Marie s'inscrit dans le grand paysage de la vallée de l'Automne. Ce dernier se situe entre les plateaux du Valois Multien et du Soissonnais. L'Automne prend sa source dans l'Aisne et coule d'est en ouest et sa vallée s'élargit et se creuse de façon régulière à l'approche de sa confluence avec l'Oise. La section amont, auquel appartient Séry-Magneval, présente des paysages ruraux tandis que la section aval présente un caractère plus urbain et industriel. Son fond est humide et plat, rarement ouvert car le plus souvent occupé par des peupleraies ou des boisements naturels spontanés. Les contacts entre les villages et la rivière sont rares du fait de ces boisements.

Sur le territoire communal, le fond de la vallée de la Sainte-Marie est particulièrement plat et large et occupé par une alternance de boisements et de prairies humides. Cette entité paysagère s'étend de la rue Robert Ruegg jusqu'au coteau ouest. Quelques constructions anciennes regroupées autour du bourg de Séry se sont développées dans la vallée. On ne compte pratiquement pas de constructions isolées du fait du caractère humide des

II - Etat initial de l'environnement

LES ENTITÉS PAYSAGÈRES :

Le plateau agricole ouvert à l'est et à l'ouest



Un plateau qui laisse apparaître peu de repères paysagers en dehors de la lisière forestière des coteaux boisés. Une ouverture paysagère qui implique une attention particulière pour l'intégration des constructions nouvelles.



sols. Les boisements sont présents de part et d'autre du ru de Baybelle, au nord du territoire, ainsi qu'au sud au lieu-dit l'Écorcherie.

Les évolutions paysagères constatées dans cette entité sont liées à une régression progressive des boisements de culture et une ouverture des paysages de vallées humides. Ces espaces plantés pourraient peu à peu laisser place à des paysages ouverts dans les vallées.

Les enjeux paysagers de cette entité sont liés :

- à la gestion des milieux humides
- à la préservation des milieux ouverts et des prairies pour maintenir les perspectives et points de vue sur la vallée
- au maintien des ripisylves (formations végétales le long des cours d'eau)
- à la préservation des fonds de jardins humides
- à la valorisation et l'ouverture du village sur cette entité paysagère remarquable, notamment par des liaisons douces

Fond de vallée plat et humide de la rivière de la Sainte-Marie



Le fond de vallée de la rivière de la Sainte-Marie occupé par des boisements et des prairies humides

L'ENTITÉ PAYSAGÈRE DU COTEAU BOISÉ ET BÂTI

La vallée de la Sainte-Marie est une petite vallée possédant des coteaux abrupts surmontant des versants doux et asymétriques. Le versant Est est particulièrement abrupt, mais contrairement au versant Ouest, il est moins concerné par les milieux humides. Les villages de Séry et de Magneval s'y sont implantés en raison de leur exposition favorable au soleil. Les types de boisements, chênes, charmes, y sont différents de ceux de la vallée essentiellement composés d'aulnes, de saules, et de peupliers. Parcouru par la voie ferrée et affecté par le relief, le village est particulièrement contraint.

Les enjeux paysagers de cette entité sont liés :

- au maintien des boisements qui forment un écran autour du tissu bâti et permettent son intégration paysagère (ils jouent également un rôle majeur dans la stabilisation des sols).
- à la préservation du patrimoine bâti remarquable et des points de vue depuis la vallée sur le coteau, notamment la valorisation du point de vue sur l'Église
- à l'intégration des futures constructions au tissu bâti existant
- à la préservation des fonds de jardins boisés et arborés

Coteau Est et ses vallons boisés

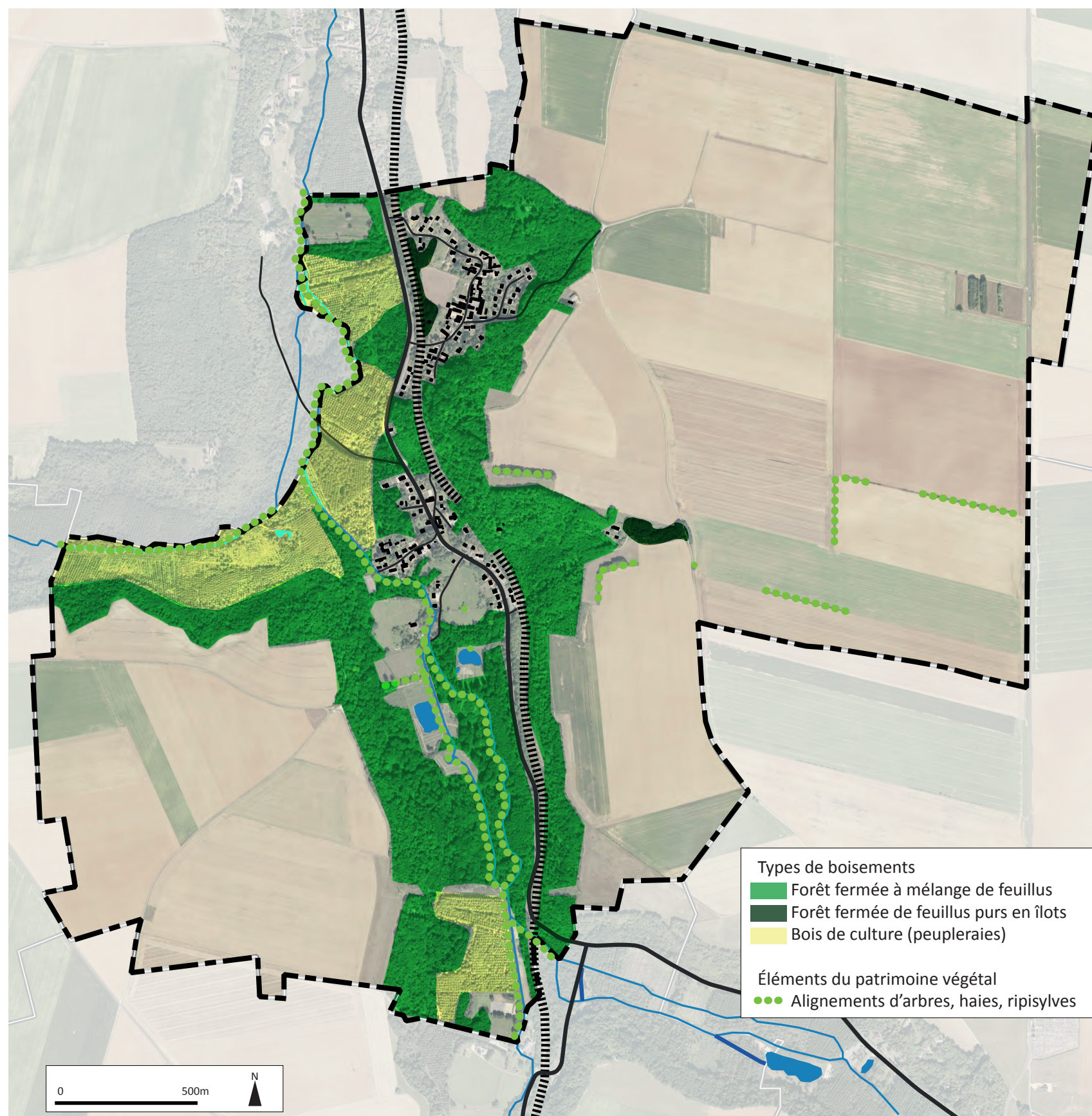


Un village intégré au coteau boisé



II - Etat initial de l'environnement

2.7 Diagnostic des boisements et des éléments du paysage



Fond : Geoportail
Source : Arval urbanisme - Décembre 2015
d'après des données de 2006 de corine land cover

DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS

Sur le territoire communal, les boisements occupent le fond de vallon et les coteaux de la rivière de la Sainte-Marie et de Baybelle, y compris les coteaux autour du tissu bâti. En dehors des peupleraies, l'essentiel de ces boisements sont composés d'un mélange de feuillus. Ce sont des bois privés, non soumis au régime forestier, donc à la charge des propriétaires : des plans simples de gestion forestière autorisant les coupes sans autorisation préalable ont été mis en place. Ces boisements dans la vallée ont un intérêt à la fois paysager et écologique.

Les boisements d'exploitation forestière sont des peupleraies situées dans la vallée de la rivière de la Sainte-Marie, au nord du territoire en limite avec Glaignes, à l'ouest le long du ru de Baybelle jusqu'à Roquemont, et au sud en limite avec Duvy. L'activité est plutôt en développement sur la commune, avec des boisements de culture assez récents autour du Baybelle. Dans les secteurs d'exploitation, le PLU devra permettre les coupes, essentielles au maintien de l'activité. Dans les boisements de culture à l'abandon, ces milieux anthropisés pourraient faire l'objet d'une gestion pour permettre la reconquête de ces milieux humides.

L'élaboration du P.L.U. permet d'aborder la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées. L'article L.113-1 du code de l'urbanisme (L130-1 dans sa version avant 2016) autorise la délimitation d'espaces boisés classés à conserver ou à créer. Dans ce cas, toute demande de défrichement est irrecevable, sans empêcher ni les coupes et abattage, ni l'entretien normal de ces arbres. Les coupes et abattages font l'objet d'une déclaration préalable, le plus souvent soumise à obligation de replanter ou régénération naturelle.

LE PATRIMOINE VÉGÉTAL

La ripisylve le long de la rivière de la Sainte Marie et du Baybelle permet le maintien des berges et joue un rôle important pour la biodiversité.

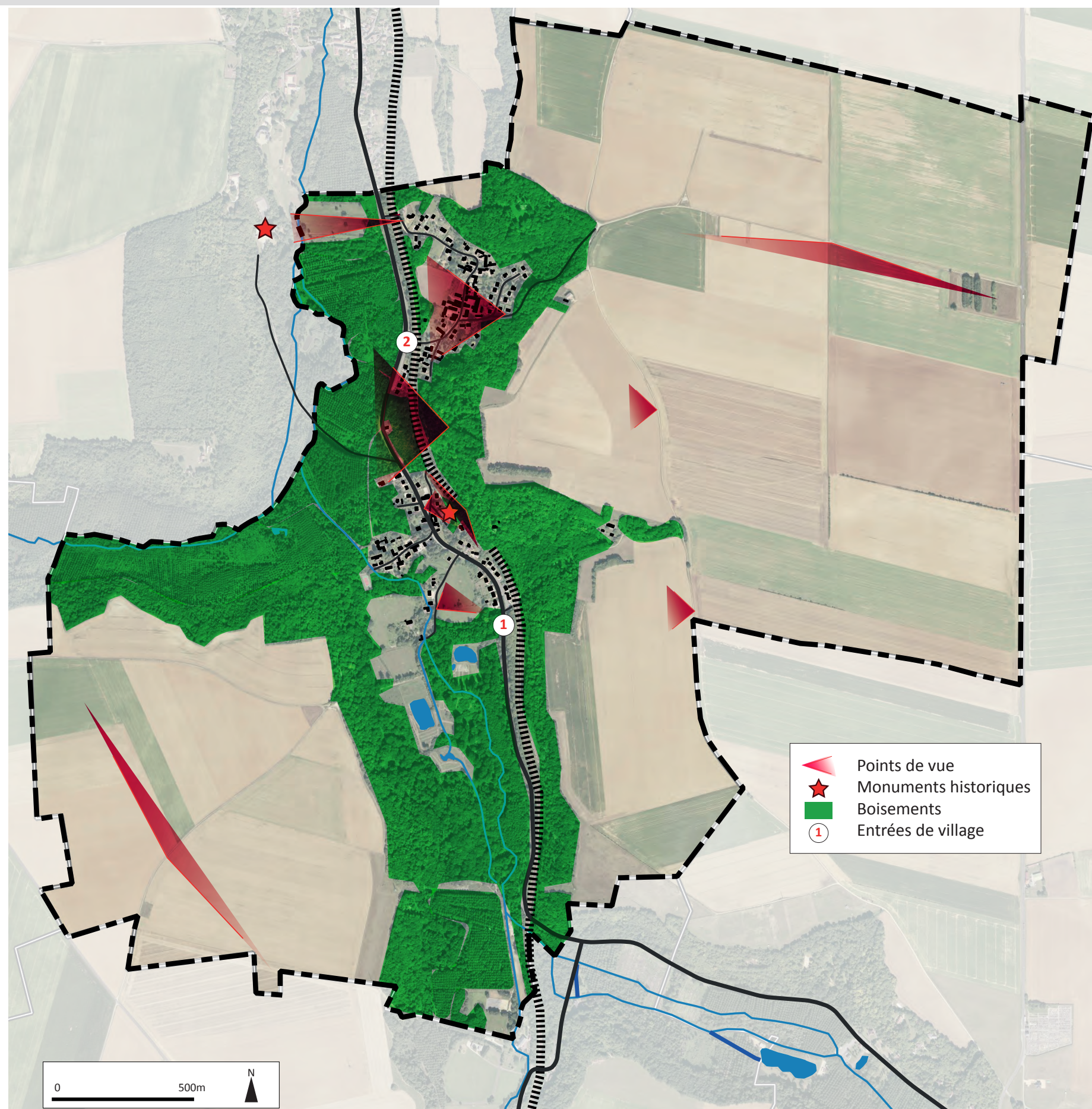
On compte également quelques alignements d'arbres et haies sur le plateau agricole qu'il convient de préserver pour leur rôle dans le ruissellement des eaux pluviales et pour leur intérêt paysager.

Les franges du tissu bâti correspondent à des fonds de jardins naturellement boisés ou plantés d'arbres d'ornement. Ces jardins jouent un rôle transitoire avec les boisements de feuillus sur les coteaux et avec les boisements humides de la vallée. Ces secteurs bâtis à dominante végétale ont donc un rôle paysager important en permettant une transition douce entre le secteur bâti et le milieu naturel. Ils jouent également un rôle écologique grâce à la préservation des fonds de jardins en milieu naturel. Le secteur urbanisé comprend également quelques jardins potagers qui participent à l'identité du territoire. La possibilité de maintenir l'agriculture vivrière et de construire des annexes et abris de jardins constitue donc un enjeu dans la trame urbaine.

Pour l'ensemble des éléments du patrimoine végétal, le code de l'urbanisme a introduit, en plus des espaces boisés classés, une catégorie de préservation des espaces plantés : éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (L123-1-5-III-2° dans la version avant 2016), qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention sur ces éléments de paysage par le biais d'une déclaration préalable à un aménagement, sans pour autant obliger nécessairement à replanter en cas d'abattage. Ces dispositions sont donc adaptées pour des haies, des plantations d'alignement, de parcs, ou des arbres remarquables isolés dans le paysage.

II - Etat initial de l'environnement

2.8 Analyse des points de vue et entrée de village



LES ENTRÉES DE VILLAGE

Les entrées de village nord et sud par la rue Robert Ruegg sont toutes deux boisées, avant de laisser place au tissu bâti marqué par des extensions pavillonnaires récentes. Les clôtures basses (murets ou clôture en claire-voie inférieurs à 1m) permettent une ouverture paysagère sur les jardins et façades des constructions, et laissent entrevoir les milieux naturels à l'arrière des bâtiments : coteau et fond de vallée boisé. Grâce à ces boisements, les constructions récentes s'intègrent à l'environnement.

LES POINTS DE VUE REMARQUABLES

Grâce à son relief, le territoire communal met en avant des points de vue remarquables depuis les coteaux sur l'ensemble de la vallée, et depuis le fond de vallée sur le patrimoine bâti qui s'étage et est nettement visible sur le coteau Est.

On relève ainsi un point de vue remarquable depuis la rue Robert Ruegg sur le patrimoine bâti de l'Eglise Saint-Pierre et Saint-Michel récemment rénovée et valorisée. Le château de Glaignes, situé sur les hauteurs du coteau ouest de la Sainte Marie, est également bien visible depuis plusieurs points de vue sur le territoire de Séry-Magneval, et notamment depuis le fond de vallée à Magneval.

Le chemin de grande randonnée, qui passe sur les hauteurs du coteau à l'est du village, permet des ouvertures paysagères sur les franges boisées du coteau. Ces boisements ne permettent pas d'ouvrir la perspective sur la vallée et le versant opposé. En revanche depuis le chemin des écoliers le point de vue sur l'ensemble du tissu bâti et sur la vallée est remarquable.

Depuis le haut de Séry, au niveau de l'Eglise, le point de vue sur le village, son patrimoine bâti ancien et sur la vallée humide est également à mettre en avant. En revanche, les points de vue depuis le haut de Magneval sont plus limités car davantage boisés.

La vallée offre quelques ouvertures paysagère au niveau de prairies, qui reste malgré tout assez rares car majoritairement couvertes par des boisements. Les étangs participent également à cette ouverture paysagère en offrant des perspectives sur les lisières boisées.

Enfin, le plateau agricole permet des points de vue lointain sur le plateau et ses rares éléments de végétation.

II - Etat initial de l'environnement

LES ENTRÉES DE VILLAGE :



Entrée de village sud (n°1 sur la carte)



Entrée de village nord (n°2 sur la carte)

LES POINTS DE VUE :

Points de vue sur le patrimoine bâti



Point de vue depuis la rue Robert Ruegg sur l'Eglise Saint-Pierre et Saint-Michel



Point de vue depuis Magneval sur le château de Glaignes

Points de vue sur la vallée depuis le coteau



Point de vue depuis l'Eglise sur Séry



Point de vue depuis le coteau de Magneval sur la vallée

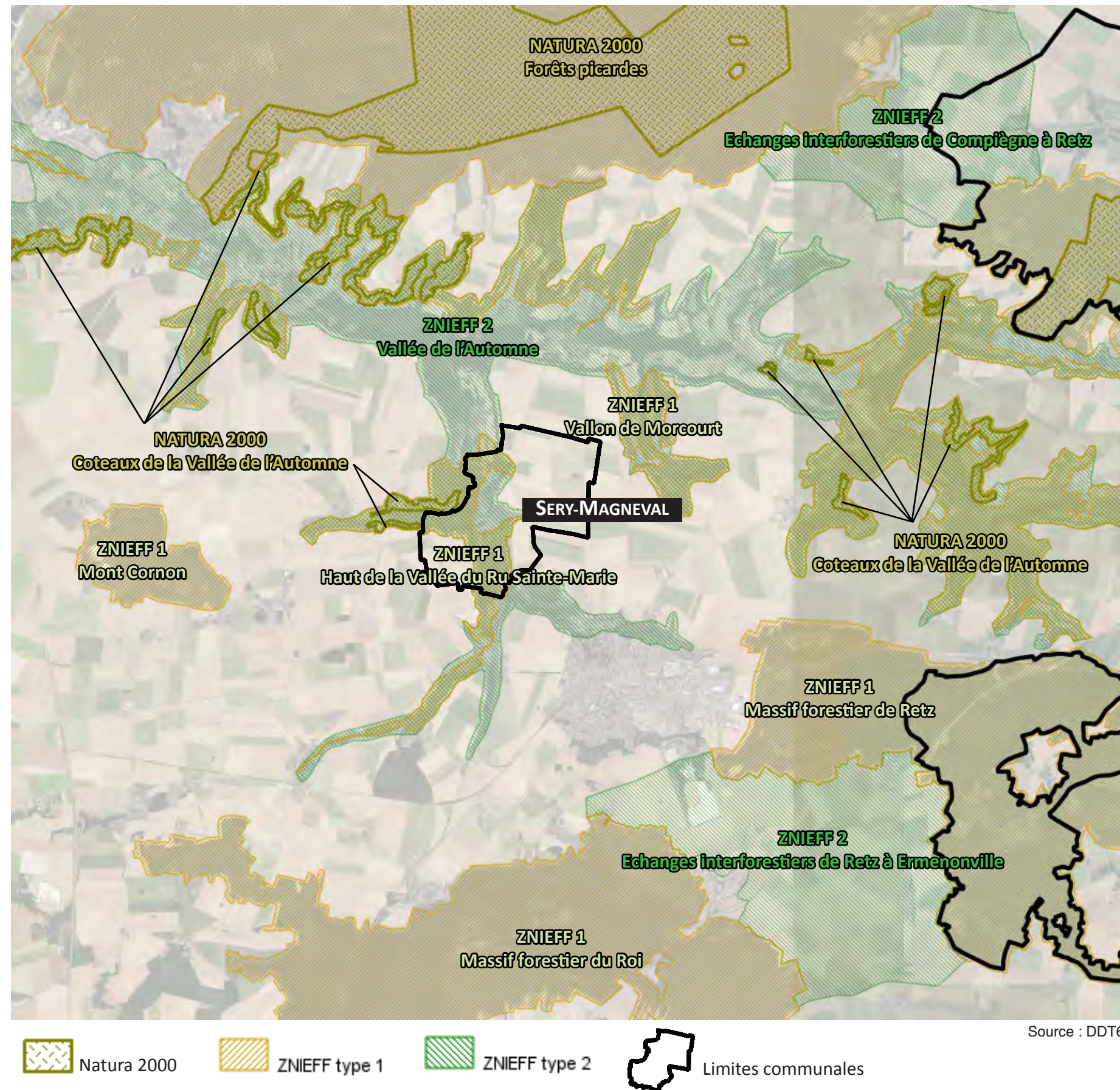
Points de vue sur la vallée depuis les milieux ouverts



Point de vue depuis le chemin des Dîmes sur les pavillons rue Robert Ruegg

II - Etat initial de l'environnement

2.9 Les grands espaces naturels sensibles et continuités écologiques



LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES

Séry-Magneval est une commune inscrite dans une région particulièrement riche d'espaces naturels du fait de grands massifs forestiers environnants (Forêts de Compiègne, Retz, Ermenonville) et du fait de la vallée de l'Automne et de ses affluents. La commune compte ainsi sur son territoire de nombreux milieux naturels sensibles classés pour leur intérêt écologique :

- La Zone d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 de la Haute Vallée du Ru Sainte-Marie, de Glaignes à Auger-Saint-Vincent
- La ZNIEFF de type 2 de la Vallée de l'Automne
- Le Grand Espace Naturel Sensible (GENS) des Pelouses de la vallée de l'Automne
- L'Espace Naturel Sensible de la Haute Vallée du Ru Sainte-Marie

La plupart des périmètres de ces espaces classés se recoupent : le périmètre du GENS est pratiquement similaire à celui de l'ENS et à la ZNIEFF de type 1 et correspond au fond de vallée de la Sainte Marie et de Baybelle et s'étend jusqu'à Magneval. La ZNIEFF de type 2 s'étend légèrement plus loin sur les coteaux et englobe le village de Séry.

La globalité de ces secteurs à forte sensibilité environnementale est à prendre en compte dans le PLU. Aussi, il conviendra de s'interroger sur le classement des terrains selon leur affectation actuelle (bois, terres agricoles, bâti,...), en veillant à satisfaire aux nécessités de continuités biologiques à l'échelle supra communale. Là encore, les orientations du PLU visent à préserver ces espaces de toute évolution inadaptée au regard de cette sensibilité environnementale en les inscrivant en zone naturelle.

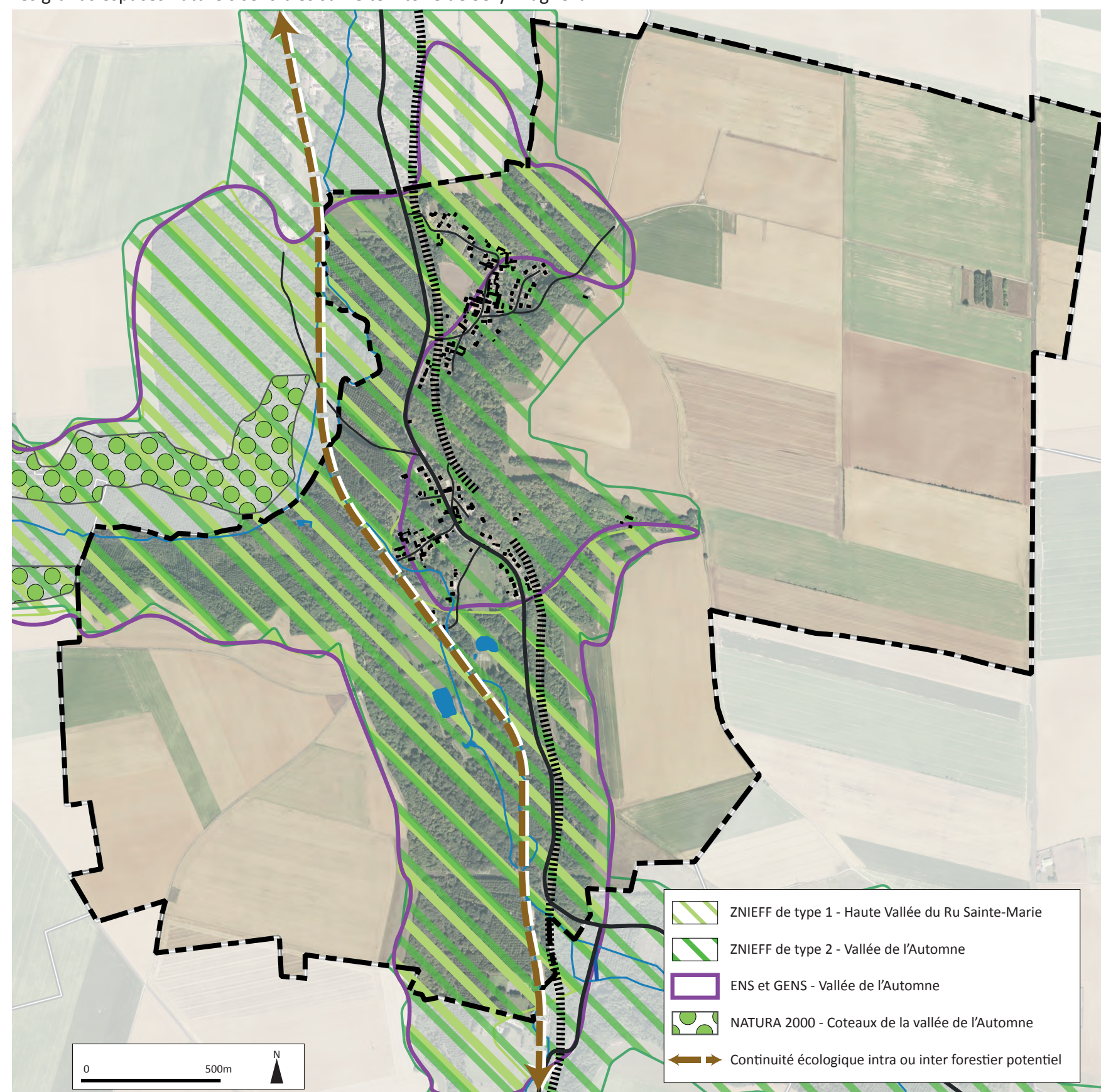
À noter que le territoire n'est pas directement concerné par un site Natura 2000. Toutefois Séry-Magneval est proche du site Natura 2000 des coteaux de la vallée de l'Automne, situé sur Glaignes.

LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

L'objectif des ZNIEFF est la constitution d'une base de connaissance des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées. Cet inventaire est accessible à tous et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient révélés trop tardivement. Il permet ainsi une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche,...) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées. Toutefois, la circulaire du 10 octobre 1989 concernant la préservation de certains espaces et milieux littoraux recommande la prise en compte des ZNIEFF de type I pour la définition des milieux qui doivent être protégés.

II - Etat initial de l'environnement

Les grands espaces naturels sensibles sur le territoire de Séry-Magneval :



Fond : Geoportail
Source : Arval urbanisme - Décembre 2015
d'après des données de la DDT60

La jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement, mais sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique certain et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels. L'article L411-1 du code de l'Environnement rend possible l'obligation de réaliser une étude d'incidence faune/flore dès lors qu'un projet serait envisagé dans un périmètre de ZNIEFF ou autres périmètres présentant un intérêt écologique.

ZNIEFF DE LA HAUTE VALLÉE DU RU SAINTE MARIE DE GLAIGNES À AUGER-SAINT-VINCENT

Cette ZNIEFF de type I s'étend sur une superficie de 409 hectares dont la majeure partie se situe sur la commune de Séry-Magneval. Essentiellement occupée par une forêt de chênaies-charmaies, elle concentre également plusieurs milieux à fort intérêt écologique : pelouses calcicoles, lisières forestières thermophiles, boisements mixtes (hêtres, frênes, érables et tilleuls) et boisements humides (aulnaies, aulnaies-peupleraies), prairies humides (mégaphorbiaies, cariçaies). En fonction de l'exposition des versants de la Sainte-Marie et du ru de Baybelle, de la raideur des pentes et des affleurements géologiques, dépendent une grande diversité de milieux qui permet le développement d'espèces thermophiles aussi bien que celles préférant une ambiance fraîche et humide. Les coteaux les plus ensoleillés bénéficient d'influences méridionales, favorables à la présence de nombreuses

espèces végétales thermophiles rares et/ou menacées. À noter que les forêts thermophiles, les lisières et les pelouses calcicoles, sont des milieux menacés en Europe alors qu'ils abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées. Les vastes surfaces boisées permettent également la circulation de grands mammifères. La forte pente et la température fraîche du ru de la Sainte-Marie offrent des conditions favorables au développement d'un peuplement salmonicole.

Ces milieux ont tendance à évoluer. En raison de l'absence d'entretien, les pelouses et les ourlets subissent une fermeture progressive du milieu par boisement spontané issu de la progression des lisières. Cet embroussaillage, peu contrecarré par l'action des herbivores (lapins et cervidés), provoque une banalisation à la fois biologique et paysagère de ces anciens espaces ouverts. Un entretien régulier, grâce à des coupes des buissons envahissants, serait donc souhaitable, en dehors de la saison de reproduction, et avec une exportation des produits de coupe. Dans l'idéal, c'est une restauration d'un pâturage extensif qui serait optimale sur les secteurs les plus ouverts. Dans les milieux boisés, la permanence de vieux arbres, sénescents ou morts (quelques-uns à l'hectare au minimum), est très favorable aux populations d'insectes, de chiroptères et d'oiseaux cavernicoles. Enfin, le boisement et le drainage des derniers hectares d'aulnaies et de cariçaies seraient à éviter autant que possible, dans la mesure où les zones humides de qualité abritant de nombreuses espèces remarquables ont quasiment disparu de la vallée de l'Automne et du sud de l'Oise. Le manque d'entretien léger ainsi que les pratiques

II - Etat initial de l'environnement

agricoles favorisent l'envasement et le colmatage des substrats. Ceci est préjudiciable, notamment au niveau des zones de frayères potentielles (lieux de reproduction des espèces piscicoles et des batraciens). La présence d'étangs modifie la typologie du cours d'eau et le cloisonnement du cours d'eau empêche les migrations piscicoles vers les zones de frayères potentielles.

ZNIEFF DE LA VALLÉE DE L'AUTOMNE

Cette ZNIEFF de type II englobe la ZNIEFF de type 1 et s'étend sur un périmètre beaucoup plus élargi, de 6 884 ha, qui couvre l'ensemble de la vallée de l'Automne, de Villers-Cotterets à Verberie. La vallée de l'Automne compte parmi les entités écologiques les plus remarquables de Picardie et du nord de la France. Cette ZNIEFF comprend des milieux similaires à la ZNIEFF du ru de la Sainte Marie : pelouses calcicoles, ourlets et bois thermocalcicoles et milieux humides, qui abritent une flore et une faune comportant de très nombreuses espèces rares et menacées.

GRAND ENSEMBLE NATUREL SENSIBLE (GENS) DES PELOUSES DE LA VALLÉE DE L'AUTOMNE

Les ENS et GENS relèvent d'une action portée par le Conseil Départemental de l'Oise visant à préserver des milieux naturels présentant une grande sensibilité écologique (faune et flore), paysagère et sur lesquels pèsent des menaces fortes, plus ou moins avérées. Ces espaces doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Sur ces espaces le Conseil Départemental a la possibilité d'intervenir sur le foncier de ce secteur. Le Conseil Départemental veille également au maintien d'un réseau de vieux arbres, sénescents ou morts dans les bois, afin de préserver la présence de populations d'insectes, de mammifères et d'oiseaux cavernicoles rares et menacés. Ces espaces sont répertoriés au schéma départemental des ENS approuvé par le Conseil Général en date du 18 décembre 2008.

Séry-Magneval est concernée par le Grand Ensemble Naturel Sensible (GENS) des pelouses de la vallée de l'Automne d'une superficie de 3 161 ha et qui comprend l'Espace Naturel Sensible (ENS) de la Haute Vallée du Ru Sainte Marie, d'une superficie de 426 ha. Leur périmètre se recoupe avec la ZNIEFF de la haute vallée du Ru Sainte Marie et comprend donc les mêmes milieux naturels, les mêmes espèces floristiques et faunistiques et, de fait, les mêmes enjeux de protection.

Les terrains urbanisés ou construits plus au nord de Magneval sont directement concernés par le périmètre de ZNIEFF de type 1 et l'ENS et GENS. Des constructions récentes ont été autorisées faisant qu'aujourd'hui les limites de ces périmètres mériteraient d'être ajustés.

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Un corridor écologique est répertorié sur le territoire communal et présente une continuité physique dans la vallée de la Sainte Marie. Il s'agit d'un corridor potentiel de type intra ou inter forestier. Il convient de préserver le lieu de passage dans la vallée ce qui conduit à envisager une occupation des sols adaptées (limiter les constructions nouvelles, peu ou pas d'aménagement en mesure de perturber la circulation des animaux) et à préserver la continuité des milieux boisés. Les corridors écologiques doivent être considérés dans leur ensemble et non de manière isolée, les animaux utilisant la totalité de ces espaces afin de pouvoir relier les différents massifs forestiers (forêt de Compiègne, forêt de Retz). Une solidarité territoriale pour les différents corridors écologiques s'impose par conséquent. Il convient également de prendre en compte la problématique de la petite faune.

Espèces rares à exceptionnelles (menacées pour la plupart) présentent dans les milieux naturels de Séry-Magneval :

Espèces des milieux de pelouses, ourlets et lisières calcicoles ou calcaro-sabulicoles :



Lézard vert, Lézard des murailles, Cynoglosse d'Allemagne, Germandrée des montagnes, Blackstonie perfoliée, Orphis militaire

Espèces des milieux boisés frais : Espèces des milieux humides :



Polystic à aiguillons

Laïche de Maire, Prêle des rivières, Cerisier à grappes, Cassier

Espèces des milieux aquatiques :



Truite fario, Chabot

SITE NATURA 2000 DES COTEAUX DE LA VALLÉE DE L'AUTOMNE (hors périmètre communal)

L'Union Européenne a mis en place le réseau Natura 2000 dans le but de préserver les espèces et les milieux naturels rares et menacés à l'échelle européenne. Chaque pays s'est engagé à gérer les espaces désignés et à les entretenir dans le meilleur état de conservation possible, en particulier au titre de la Directive «Oiseaux» (protection d'habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction; protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration) et au titre de la Directive «Habitats» (conservation des habitats naturels par la désignation de Zones Spéciales de Conservation pouvant faire l'objet de mesures de gestion particulières).

La commune de Séry-Magneval ne compte pas de site Natura 2000 sur son territoire, mais est limitrophe au site Natura 2000 d'importance communautaire ou zone

spéciale de conservation pour la directive habitat des Coteaux de la vallée de l'Automne. Ce site s'étend sur 623 ha répartis sur 11 sites, notamment sur la commune de Glaignes dans la continuité des coteaux du ru de Baybelle. 7 espèces animales sont inscrites à l'annexe II de la directive Habitat (Grand et Petit Rhinolophe, Vespertilion de Bechstein ou à oreilles échancrées, Grand Murin, Lucane cerf-volant, Ecaille chinée) et 13 espèces animales sont inscrites à l'annexe IV de la Directive Habitats (Chat sauvage, muscardin, Lézard, etc..). En ce qui concerne la flore, bien qu'aucune espèce végétale présente en vallée de l'Automne ne soit inscrite à l'annexe II de la directive Habitats, nombre d'entre elles, principalement inféodées aux pelouses calcicoles sont rares à exceptionnelles en Picardie (Anémone, Bardon pied-de-poule, Botryche lunaire, Fumana vulgaire, Potamot coloré, ...).

III - Organisation du tissu urbain

3.1 Forme et évolution du bâti



Source : Carte d'Etat major (1820-1866) et carte de l'évolution de l'urbanisation de la DDT60 (1900 à 2008)



HISTORIQUE ET ÉVOLUTION DU BÂTI :

Sur la carte de l'état major ci-contre datant du début du XIXème siècle, on constate une occupation humaine pratiquement similaire à celle observée aujourd'hui, avec le hameau de Magneval, concentré autour des corps de ferme, et le bourg de Séry, dont l'habitat est plus dispersé entre la vallée et le haut du coteau.

On constate cependant quelques évolutions importantes dans la trame bâtie. Les 3 corps de fermes situés dans la vallée de la Sainte Marie, chemin des Dîmes et au delà du chemin rue d'Orléans, bien identifiables par leur cour carrée sur la carte, ont aujourd'hui disparus et ne reste pour certains que des ruines. En revanche, les corps de fermes à Magneval ont perduré et on y recense toujours des bâtiments agricoles en activité.

On constate également que la rue Robert Ruegg n'étaient pas créée : la route principale traversant la commune passait par la rue des Collinières à Magneval. En revanche, les chemins ruraux sont bien visibles sur la carte, voire plus nombreux qu'aujourd'hui.

La rue d'Orléans et le chemin des Dîmes gardent des traces d'un patrimoine bâti ancien. Ces chemins permettaient l'accès aux fermes ou bâtiments qui, à l'époque, n'étaient pas situés dans la continuité du tissu urbain du bourg.

Depuis le début du XIXème siècle, la trame urbaine s'est étoffée entre le bourg de Séry et les constructions anciennes: dans les dents creuses rue d'Orléans, chemin des Dîmes, et rue des Collinières. Les constructions les plus récentes se sont développées, dans un second temps dans le lotissement Impasse du Jardin des Dames, sur les hauteurs de Magneval, et le long de la rue Robert Ruegg en entrée de village nord et en entrée de village sud, sous forme d'extensions pavillonnaires.

III - Organisation du tissu urbain

3.2 Analyse du parcellaire

Tissu historique de Séry



Taille moyenne des parcelles : 750 m²

Forme des parcelles : variables

Densité moyenne : 13 logements / hectare (sans compter la mairie et l'espace public)

Tissu historique rue d'Orléans



Taille moyenne des parcelles : 650 m²

Forme des parcelles : rectangulaires

Densité moyenne : 15 logements / hectare (sans compter la grande propriété)

Lotissement pavillonnaire Impasse du Jardin des Dames



Taille moyenne des parcelles : 1 100 m²

Forme des parcelles : rectangulaire

Densité moyenne : 9 logements / hectare

Tissu historique de Magneval



Taille moyenne des parcelles : 550 m²

Forme des parcelles : rectangulaires

Densité moyenne : 19 logements / hectare (sans compter les fermes)

Extensions pavillonnaires au coup par coup rue Robert Ruegg



Taille moyenne des parcelles : 1 250 m²

Forme des parcelles : rectangulaire

Densité moyenne : 8 logements / hectare

LE PARCELLAIRE :

À l'échelle de la commune, le parcellaire s'inscrit majoritairement de manière perpendiculaire aux voies de circulation dans le tissu bâti ancien et récent. Les parcelles sont le plus souvent rectangulaires et régulières, mais peuvent également avoir des formes variables pour s'adapter à la topographie du coteau. La taille et la forme des parcelles peut également varier en fonction de l'époque de construction.

Dans le tissu ancien (Séry, Magneval et rue d'Orléans), les parcelles ont des formes variables, mais sont globalement de taille plus petites que dans le tissu récent. La trame urbaine historique est plutôt dense, avec en moyenne 15 logements par hectare.

Dans ce tissu ancien, deux typologies de bâti diffèrent. D'une part les fermes qui occupent un parcellaire plus grand de forme carré permettant le développement des bâtiments principaux et bâtiments agricoles autour d'une ferme carrée. D'autre part les grandes propriétés dans la vallée, associées aux maisons bourgeoises, occupent un espace plus conséquent avec jardins d'agrément.

Le tissu ancien est marqué par des maisons rurales implantées pour beaucoup à l'alignement de la voirie et généralement de façon continu.

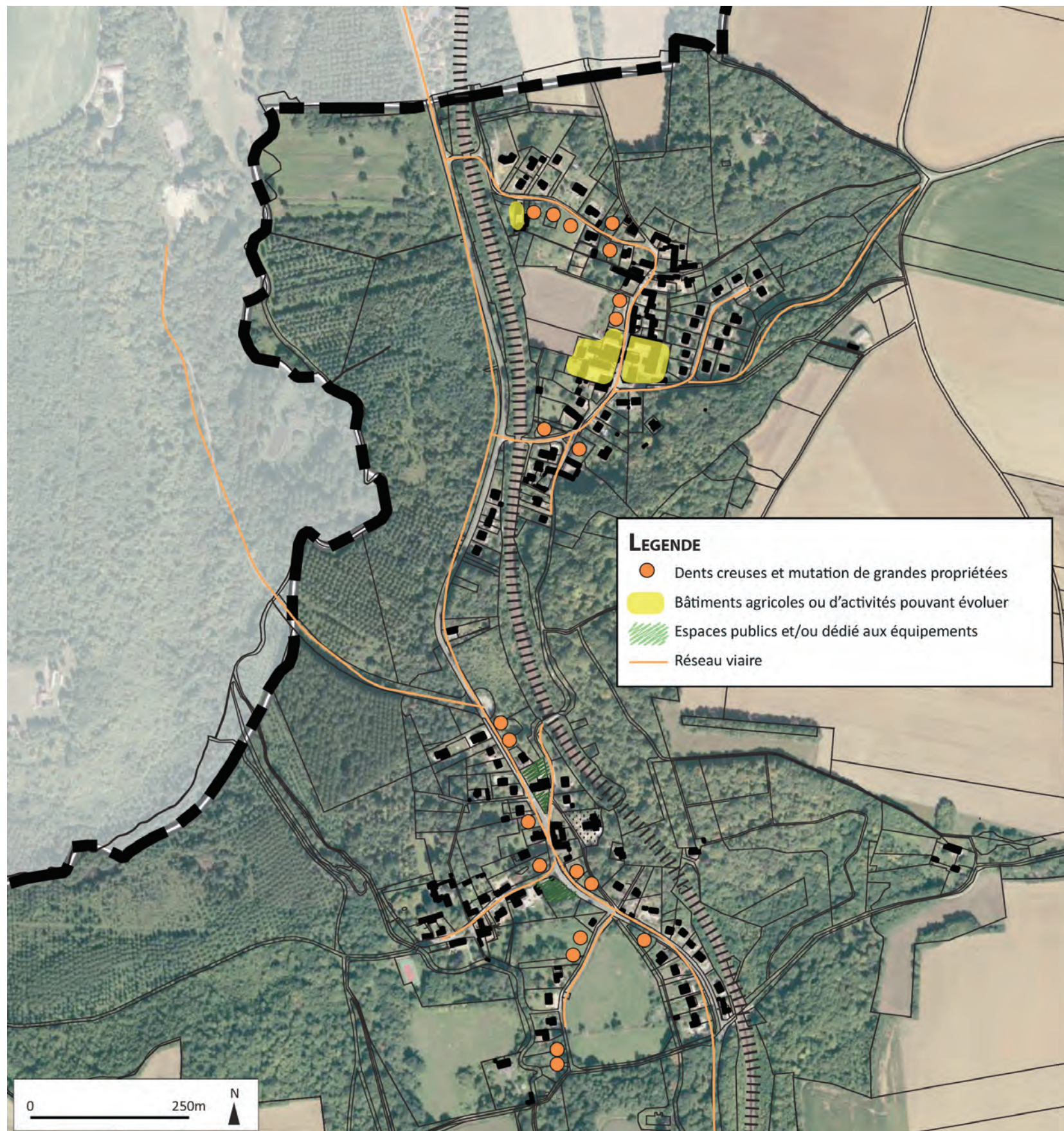
Le tissu bâti récent correspond au lotissement pavillonnaire Impasse du Jardin des Dames, aux extensions au coup par coup le long de la rue Robert Ruegg en entrée de village nord et sud, mais également au développement de nouvelles constructions dans les dents creuses du tissu bâti ancien. Ce tissu urbain récent est doté d'un parcellaire de forme plus géométrique, plus large et plus grand que le parcellaire ancien. Les densités moyennes sont inférieures à 10 logements par hectare.

Sur ce parcellaire, les maisons sont implantées au milieu de la parcelles, en recul par rapport aux limites de voiries et limites séparatives.

Le tissu urbain de Séry-Magneval ne compte pas de constructions en «double rideau», c'est à dire implantées à l'arrière d'une première rangée de construction par rapport à l'emprise publique.

III - Organisation du tissu urbain

3.3 Analyse des possibilités de densification et mutation du tissu bâti existant :



Potentiel foncier donné à titre indicatif conformément aux articles L151-4 et R151-1 du code de l'urbanisme. Ce potentiel de logements peut avoir évolué entre l'analyse réalisée dans le présent diagnostic, menée au premier semestre 2016 et l'état des lieux au moment de l'adoption du projet (constructions réalisées depuis, dents creuses identifiées comptés en double car finalement intégrés dans les secteurs à enjeu d'aménagement et faisant partie de la programmation des OAP...). Il s'agit uniquement d'une estimation qui permet de dégager des tendances.

L'analyse des capacités de densification et de mutation de l'espace bâti de Séry-Magneval nous amène à prendre en considération :

- le potentiel foncier issu des «dents creuses», c'est à dire les parcelles non bâties au sein de l'espace urbanisé et suffisamment desservies par les réseaux et les équipements (ce potentiel peut notamment intégrer des jardins),
- le potentiel foncier issu d'une éventuelle division des grandes propriétés bâties et le potentiel de logements issu de la transformation des corps de ferme et bâti ancien de la commune,
- le potentiel de logements issu de la transformation des logements vacants et des résidences secondaires en résidences principales.

Dans la trame bâtie de Séry et de Magneval, on recense environ 13 terrains pouvant être considérés comme des dents creuses, permettant l'accueil éventuel d'une vingtaine de logements sur le long terme. À l'horizon 2030, il est probable qu'une partie de ces terrains fassent l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires, ce d'autant que ces terrains correspondent pour la majorité à des fonds de jardins arborés ou potager déjà constructibles au POS. On peut estimer que 30% des terrains fasse l'objet de rétention foncière, soit environ 9 terrains sur les 13 qui pourraient faire l'objet d'un projet d'ici 2030. Sachant que quelques terrains pourraient accueillir plus d'un logement, on peut estimer qu'**environ 10 logements pourraient être construits dans les dents creuses de la trame ur-**

baine d'ici 2030.

Les grandes propriétés bâties et corps de fermes existants dans le village offrent une capacité d'accueillir de nouveaux logements dans les parcs ou jardins ou par transformation du patrimoine bâti agricole représentent un potentiel relativement élevé. On recense notamment 2 corps de ferme à Magneval dont les bâtiments ont gardé une vocation agricole mais dont le devenir sur les 10 à 15 prochaines années pose question, et un hangar d'activité à l'abandon pouvant muter. Ces possibilités d'évolution restent cependant très incertaines puisque la décision revient aux propriétaires. On peut estimer à **environ 5 à 6 le nombre de logements issus de la mutation du bâti à horizon 2030.**

En 2013 on compte 12 résidences secondaires et 3 logements vacants. À horizon 2030, on peut estimer qu'une partie du parc des résidences secondaires soit réinjectée dans le parc de résidences principales (tout en sachant que le nombre de résidences secondaires a eu plutôt tendance à augmenter sur les dernières années) soit **environ 2 à 3 résidences principales issues de la variation des résidences secondaires.**

Au regard de ces analyses, on peut donc estimer un potentiel d'environ 18 logements au sein de la trame urbaine de Séry et de Magneval, après pondération liée à la rétention foncière et selon les tendances du marché observées.

III - Organisation du tissu urbain

3.4 Typologie architecturale

Une implantation à l'alignement



Maisons rurales à Séry (rue Robert Ruegg) et à Magneval (rue des Collinières) et maison de village à Séry (rue d'Orléans), toutes implantées à l'alignement de l'espace public et en continuité. La continuité est assurée par des façades mitoyennes ou par les murs de clôtures.

Des hauteurs et volumes variables selon le type de bâti traditionnel



Maisons de village à Séry (rue d'Orléans) et à Magneval : un étage et des combles aménagés d'environ 10 mètres au faîtage, avec des annexes plus petites, d'environ 7 mètres au faîtage.



Hangar agricole au sein de la trame bâti de Magneval d'environ 15 mètres de hauteur : des bâtiments qui nécessitent une grande hauteur pour le stockage des engins et du matériel agricole.

Maisons rurales à Magneval (rue des Collinières) : des maisons de plain-pied aux combles aménagés et d'une hauteur homogène à environ 6 mètres au faîtage.

LE PATRIMOINE BÂTI ANCIEN

Le village de Séry-Magneval est rattaché à l'entité paysagère et architecturale du Valois-Multien qui se caractérise par une grande homogénéité de matériaux caractérisé à travers l'utilisation de la pierre moellon en calcaire ou en grès et de tuiles traditionnelles petit moule de couleur brune. La majeure partie du bâti ancien présente une atmosphère dense et minérale, liée à la présence des façades et des murs en pierre assurant la continuité du bâti et l'intimité des parcelles.

Dans cette entité paysagère et sur le territoire communal, le bâti récent de forme pavillonnaire se distingue des trois types de bâti traditionnel :

- les maisons rurales
- les maisons de village
- les corps de ferme

Ce patrimoine bâti se trouve exclusivement dans les noyaux les plus anciens de la commune c'est à dire le centre-ancien de Séry, autour de la rue d'Orléans, et autour des corps de ferme de Magneval, ainsi que dans les rares écarts dans la vallée et au lieu-dit du Four à Chaux sur le coteau.

Une implantation à l'alignement

Ce bâti se caractérise par une implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Dans les parties les plus denses, les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue. L'accès à la cour n'est pas toujours possible depuis la rue pour un véhicule. Dans les cas les plus favorables, il se fait par des portes charretières ou piétonnières, ou par l'intermédiaire d'un portail haut entre murs alignés sur la rue.

La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances. Quand elle existe, l'arrière-cour correspond à

des jardins privatifs de petite dimension; une grande partie de la parcelle étant construite.

Une hauteur variable (R+1+combles au maximum)

Les maisons rurales sont généralement de plain-pied avec combles (aménagés ou non) d'une hauteur comprise entre 6 et 9 mètres de hauteur.

Les maisons de village présentent un étage complet et des combles, rarement aménagés, et dont la hauteur au faîtage est d'environ 9 à 12 mètres.

Les constructions annexes aux maisons rurales et maisons de village ont dans la plupart des cas des hauteurs plus basses.

La hauteur des corps de ferme varie entre 10 et 12 mètres au faîtage et les combles pouvaient servir au stockage du fourrage. Les granges et hangars agricoles situés au cœur de la trame urbaine ont des hauteurs pouvant aller au delà.

Des volumes distincts selon le type de bâti

Les maisons rurales sont de type longère et forment des rectangles allongés de 13 à 18 mètres de long et 5 à 7 mètres de large, avec des annexes souvent accolées.

Les maisons de village présentent des rectangles de forme plus carrée, d'une longueur allant de 8 à 12 mètres et d'une largeur 5 à 7 mètres.

Les bâtiments des corps de ferme sont en revanche souvent regroupés en U pour former une cour centrale suffisamment vaste afin de permettre les manœuvres des engins agricoles. Les extensions récentes sont implantées dans la continuité des corps de ferme. L'accès depuis la rue se fait par une porte haute et large en bois.

III - Organisation du tissu urbain

Des façades et murs traditionnels homogènes, essentiellement en moellon à pierre vue



Pignon de façade en moellons gris et brun à joint beurré à Magneval ; Mur de façade en moellons de grès dans les tons ocre rue Robert Ruegg à Séry et façade d'une ferme à Magneval alternant pierres de taille et moellons apparents.



Maison rurale chemin des Dîmes en pierres de taille avec corniche ; Maison de village enduite rue d'Orléans et maison de village rue Robert Ruegg (entre Séry et Magneval) avec façade ornementée alternant par des motifs géométriques entre la pierre et la brique rose.



Mur de clôture traditionnel en pierre moellons autour de l'espace public de la mairie.

Des façades homogènes en moellons

Le bâti traditionnel de Séry-Magneval est principalement en moellons de pierres calcaires ou de grès. La pierre est soit recouverte en partie ou totalement d'un enduit au plâtre ou à la chaux, soit laissée apparente, dite «à pierre vue». Les couleurs du bâti vont du blanc-gris au blond, certains murs sont constitués par des grès qui donnent un ton plus rouge au bâti. Ces façades s'observent à la fois pour les maisons rurales, les maisons de village et les corps de ferme, ce qui donne une grande homogénéité au patrimoine bâti ancien.

Le bâti traditionnel, en particulier les maisons de village, peuvent avoir des ornements de façades et mêlent parfois moellons et pierres de taille à travers leurs modénatures : corniches, bandeaux, encadrement de baies, chaînes d'angle, motifs. Ces éléments font partie de l'architecture de la construction et il est préconisé de les conserver lors d'un ravalement de façade.

Les murs en pierres

Les murs anciens marquent le paysage dans les secteurs anciens de Séry et de Magneval, en prolongement ou en protection du bâti. Ils délimitent la séparation entre l'espace public et l'espace privé et préservent l'intimité des parcelles. Leur maintien est probablement dû à la faible évolution des implantations bâties. Ces derniers constituent un atout patrimonial pour la commune. Ils peuvent aussi jouer un rôle de soutènement des terres du fait des coteaux abrupts à Séry et à Magneval.

III - Organisation du tissu urbain

Des toitures en tuiles plates de petit moule de couleur brune



La mairie de Séry-Magneval : une toiture caractéristique du bâti ancien sur la commune.

Des ouvertures et menuiseries typiques du bâti ancien



Les ouvertures des façades anciennes ont un format standard avec une hauteur qui représente 1,5 fois la largeur. Les linteaux sont généralement en pierres de taille. Les menuiseries en bois sont peintes : blanc, couleur bois, rouge ou vert foncé.



Les lucarnes traditionnelles sont peu nombreuses sur du patrimoine bâti ancien à Magneval et sont de type meunières.

Les constructions traditionnelles ont des combles rarement aménagés : leur aménagement récent implique de créer de nouvelles ouvertures, souvent de type vélux, parfois des lucarnes de type à demi-coupe.

Des toitures en tuiles traditionnelles

Les couvertures des constructions anciennes sont pour la plupart en tuiles plates de petit moule et de couleur brune. Quelques maisons de village (rue d'Orléans en particulier) présentent une toiture en ardoise naturelle de couleur gris-bleu qui peuvent avoir remplacé la tuile au cours du XIXème siècle.

La forme des toitures des maisons rurales et des corps de ferme est à 2 pentes tandis que les toitures des maisons de village peuvent avoir dans certains cas 4 pentes. Les annexes peuvent avoir des toitures à une pente. Les toitures ne débordent quasiment jamais des pignons. Leurs pentes sont généralement comprises entre 40° et 55° à l'horizontale.

Les souches de cheminées sont en pierre, dans des matériaux similaires aux façades.

Des ouvertures et menuiseries typiques

Les ouvertures sont conçues dans un souci d'harmonie des rythmes et des dimensions. Les ouvertures traditionnelles sont plus hautes que larges et dans les façades, les pleins dominent sur les vides. Les pignons sont rarement percés d'ouvertures.

Les fenêtres sont traditionnellement à deux vantaux de 6 carreaux et en bois. Les volets sont le plus souvent à deux battants et en bois peints, généralement de couleur marron, vert ou blanc, formés de planches assemblées par des barres sans écharpe.

Les lucarnes sont rares à Séry-Magneval, et de façon générale dans l'entité paysagère du Valois Multien. Celles recensées sont des lucarnes pendantes, dites meunières caractérisées par leur aplomb par rapport à la façade et dont la baie descend en dessous de la toiture. Certaines toitures de bâtiments anciens ont fait l'objet d'ouvertures récentes à travers des fenêtres de toit de type vélux permettant l'aménagement des combles, ou à travers l'aménagement de lucarnes récentes, souvent de type à demi-coupe ou normande qui s'intègrent assez bien à l'architecture locale.

III - Organisation du tissu urbain

Bâti récent



Pavillon récent rue des Collinières construit à proximité d'une zone humide nécessitant un remblais ayant un impact important sur le paysage.



Pavillon rue des Collinières, construit en dent creuse.



Maison du lotissement Impasse du chemin aux Dames et Pavillons récents en entrée de village nord le long de la rue Robert Ruegg.



Clôture avec sous-bassement surmonté d'une barrière rue des Collinières ; Maisons impasse du chemin des Dames

ARCHITECTURE RÉCENTE

Il regroupe les habitations réalisées de la seconde moitié du XXème siècle jusqu'à aujourd'hui. Elles s'étendent sur la rue des Collinières, le long de la rue Robert Ruegg et Impasse du chemin des Dames.

Ces constructions sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent de 4 à 5 mètres) et en règle générale au milieu de la parcelle. Le reste de la parcelle est aménagé en jardin d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions). Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

La hauteur des constructions principales correspond à un rez-de-chaussée plus combles. Les toitures ont deux pentes ou quatre pentes. Les matériaux généralement employés sont le parpaing ou la brique, enduit dans les deux cas.

III - Organisation du tissu urbain

Types de clôtures du bâti récent



Murets doublés d'une clôture composée d'une seule espèce végétale, généralement des thuyas



Grillages



Des clôtures de types et de hauteurs variés

Le tissu pavillonnaire récent, discontinu d'un terrain à l'autre, diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. La continuité urbaine des rues est assurée par les clôtures dont il convient d'être vigilant sur leurs formes et sur les matériaux utilisés afin d'éviter un agencement disparate.

À Séry-Magneval, on observe des types de clôtures de type très variables : murs maçonnés et enduits, murs bahuts surmontés de grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie, clôtures végétales, doublées ou non d'un mur ou d'un grillage. La hauteur des clôtures est elle aussi très variable, jusqu'à 2 m pour certaines clôtures végétales, généralement plus basses pour les murs et grillages. À noter que parmi les clôtures végétales, la présence de conifères domine : facile à l'entretien, ces espèces végétales non locales ne participent pas à la préservation de la biodiversité locale.

Il est recommandé soit de réaliser des murs de clôtures traditionnels (pierres), soit de faire un traitement végétal de la clôture sur rue. Dans le cas des clôtures végétales, il est préconisé des espèces locales et de préférence mélangées.

III - Organisation du tissu urbain

3.5 Éléments du patrimoine bâti



Périmètre de 500 m autour de l'Eglise de Glaignes.



Eglise Saint-Pierre et Saint-Michel à Séry-Magneval



LE BÂTI D'INTERÊT PATRIMONIAL

Séry-Magneval ne compte pas de monuments historiques classés ou inscrits sur son territoire. En revanche, l'église de Glaignes fait l'objet d'un périmètre de 500 mètres (à partir des limites extérieures du bâtiment) au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour tout projet soumis à la réglementation d'urbanisme. Ce périmètre s'étend sur une petite partie au nord du territoire communal, sans concerner le tissu bâti existant.

L'Eglise Saint-Pierre et Saint-Michel, située rue Saint-Pierre à Séry, est implantée à flanc de coteau et entourée de son cimetière. Elle se compose d'une nef romane de deux travées exhaussée à la fin du XIIe siècle, et d'un transept et d'un chœur bâtis au début du XIIIe siècle dans le style gothique. L'édifice n'est pas inscrit ou classé aux monuments historiques. Il bénéficie d'un programme de restauration actuellement en cours.

Séry-Magneval compte également quelques **maisons bourgeoises remarquables**.

Les anciens lavoirs (l'un situé sur la rive gauche de la rivière Sainte-Marie, accessible depuis la rue d'Orléans et l'autre le long de la voie ferrée à Magneval) sont en mauvais état, mais reste une trace d'un petit patrimoine lié à l'eau présent sur la commune.

L'ancienne halte ferroviaire de Séry-Magneval, située rue de la Montagne du Chauffour n'existe plus à ce jour.

Au niveau du tunnel de la voie ferrée, l'IGN recense un **dolmen** creusé dans un calcaire.



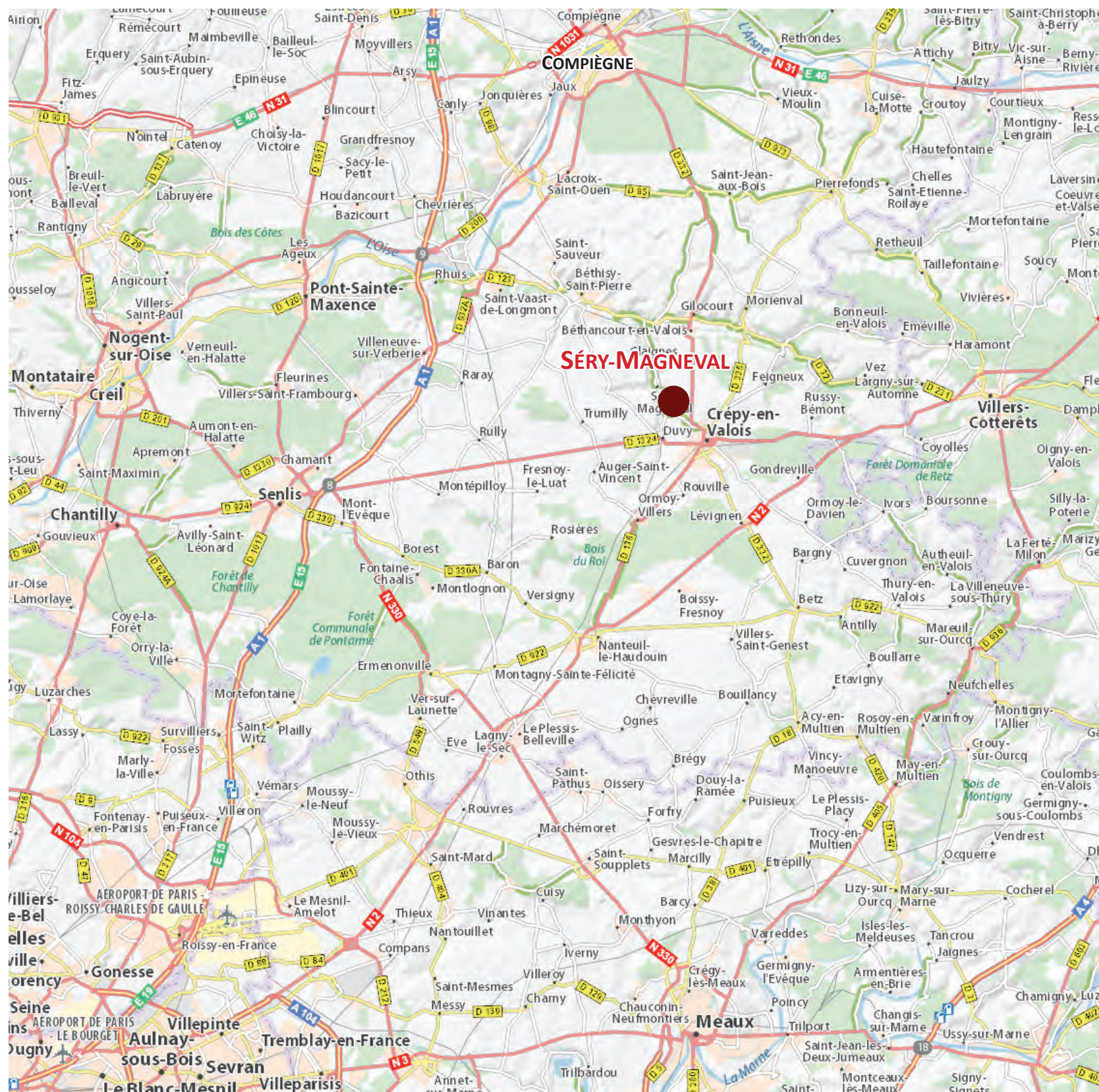
Maisons bourgeoises rue Robert Ruegg et rue d'Orléans



Petit patrimoine bâti

IV - Infrastructures et déplacements

4.1 Organisation du réseau viaire :



LES RÉSEAUX VIAIRE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Séry-Magneval n'est pas directement desservie par des axes routiers d'intérêt régional ou national. La commune est située à plus de 25 km de l'échangeur autoroutier sur l'A1 (Chamant) et le temps de trajet pour accéder à cette infrastructure routière est évalué à 20 mn. L'A1 permet de connecter la commune à l'agglomération parisienne en 1h00 et au pôle économique de Roissy en 40 mn. Les habitants rejoignent cependant plus fréquemment la RN2 à Nantheuil-le-Haudouin vers Roissy et Paris.

En revanche, la commune est située à proximité du croisement de la RD332 et de la RD1324, deux axes d'envergure départementale qui permettent une bonne connexion aux principaux pôles urbains de l'Oise. Ces deux voies se croisent à Crépy-en-Valois, située à 5 km, soit moins de 10 mn en voiture. À noter que la RD332 longe la limite communale à l'est sans que cette départementale ne soit accessible depuis le territoire communal : les accès à cette voie se font par la RD116 au nord au niveau de Béthancourt-en-Valois ou au sud au niveau de Crépy-en-Valois.

La RD332, axe nord/sud, connecte Séry-Magneval à Compiègne au nord en moins de 30 minutes et permet de relier le territoire communal à la RN2 qui va de Soissons aux portes de Paris. 4 876 véhicules par jour étaient recensés en 2013, dont 8,3% de poids lourds. Ce trafic engendre des nuisances sonores comprises entre 65 et 75 dB. Depuis 2015, la RD332 dépasse les 5 000 véhicules journaliers : des prescriptions acoustiques sont donc imposées aux constructions nouvelles sur une largeur de 100 m de part et d'autre de l'axe de la départementale.

La RD 1324, axe est/ouest, permet d'accéder à la RN2 au niveau de Vaumoise et connecte le territoire à Senlis à l'ouest. Senlis est ainsi située à moins de 25 mn de Séry-Magneval.

Sur cette voie le trafic journalier est évalué à 8 470 véhicules dont 10,3% de poids-lourds.

Pour accéder à ces voies d'importance départementale depuis la commune, il faut emprunter la RD116 qui traverse le bourg de Séry-Magneval et dont le tissu urbain s'est développé de part et d'autre de cet axe. La RD116 permet une desserte locale entre Orrouy et Crépy-en-Valois. À ce titre, le trafic recensé était limité à 1 715 véhicules journaliers en juin 2015, dont environ 46 poids-lourds, ce qui reste important pour une voirie qui traverse le village et peut poser des problèmes de sécurité.

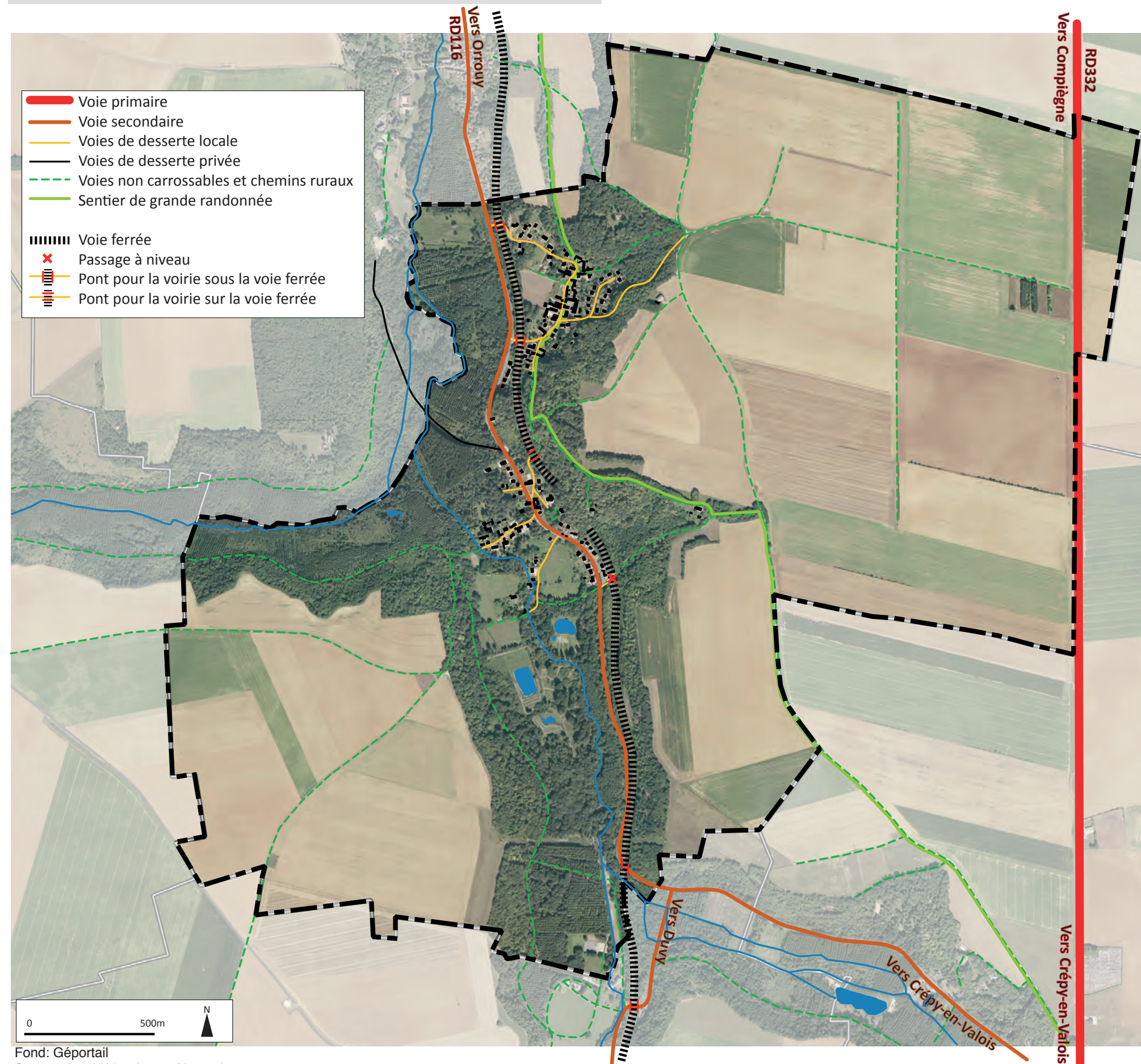
LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE LOCALE

À l'échelle locale, la RD116, dite rue Robert Ruegg, est ainsi l'axe principal le long duquel se concentrent les villages de Séry et de Magneval. Certaines constructions, surtout à Séry, disposent d'un accès direct depuis la départementale, notamment les constructions à l'entrée du village nord et sud et celles face à la mairie. Les autres constructions sont accessibles par des voies de desserte locale qui aboutissent à des impasses et se poursuivent par des chemins ruraux à travers la vallée boisée ou les espaces agricoles. La rue des Collinières, à Magneval, est la seule exception puisqu'elle forme un bouclage avec deux points d'accès sur la rue Robert Ruegg.

Les accès directs sur la départementale peuvent être source de danger au regard du trafic que supporte la voirie. La multiplication des accès sur la RD116 crée autant de risques de collision pour les résidents qui entrent et sortent et dont la visibilité n'est parfois pas optimale, notamment dans les virages. Cependant, cette configuration génère également une ambiance de rue de village, ce qui permet globalement un ralentissement et une certaine vigilance de la part des véhicules qui traversent Séry-Magneval. Des

IV - Infrastructures et déplacements

4.2 Organisation des cheminements doux et du stationnement :



Fond: Géoportail
Source: Arval Urbanisme - Novembre 2015
Commune de Séry-Magneval

aménagements et une signalétique adaptée permettent également de réduire la vitesse: on compte plusieurs ralentisseurs sur la RD116, en particulier dans le secteur aggloméré à proximité de la mairie et de l'école. Cette zone est également limitée à 30 km/h.

Entre Séry et Magneval, la rue Robert Ruegg devient un ligne droite avec des bois de part et d'autre et un tissu bâti discontinu. À ce niveau, elle garde une configuration de route qui peut amener les automobilistes à accélérer, pensant être sortis du village. L'aménagement des bas-côté entre Séry et Magneval pourrait éventuellement permettre de redonner une configuration de rue à cette route.

Les voies de desserte locale sont plutôt étroites et escarpées du fait de la topographie du village, en particulier les voies situées à l'est dont le dénivelé du coteau est particulièrement élevé. Les voies à l'ouest (rue d'Orléans et chemin des Dîmes) descendent en pentes douce et sont carrossables jusqu'à la rivière de la Sainte-Marie. Globalement, le dimensionnement des voies locales et des raquettes de retournement permettent une bonne circulation des résidents et véhicules de services (traitement des déchets, pompiers), mais le stationnement encombre ces voies, notamment les impasses, ce qui gêne les déplacements.

La voie ferrée qui traverse le territoire constitue plus une contrainte qu'un atout. Il s'agit de la ligne d'Aulnay-sous-Bois à Verberie, dont la réalisation devait permettre de relier la capitale aux territoires industriels du nord de la France en désengorgeant les deux principaux itinéraires ferrés de Rivecourt à Paris, et dont le projet de construction a été abandonné pendant la première guerre mondiale. Cette voie ferrée n'est plus utilisée que pour le trafic de marchandises. Le franchissement de cette voie ferrée par les voies de desserte locale se font par des ponts, la voie ferrée passant au dessus de la voirie (rue des Collinières, RD116 au sud), ou par des tunnels, la voie ferrée passant alors en dessous (chemin des écoliers), ou encore par un passage à niveau rue de la Montagne du Chauffour. Les secteurs où la rue des Collinières passe sous le voie ferrée n'est pas aménagé pour les déplacements piétonniers et pourrait faire l'objet d'aménagements des bas-côtés pour améliorer et sécuriser les circulations des piétons.

LES CHEMINEMENTS PIÉTONS ET CYCLES

Séry-Magneval est traversée par le sentier de Grande Randonnée GR11B qui constitue une boucle de 618 km autour de la métropole parisienne, et passe par les départements de grande couronne et le département de l'Oise. Le GR11 passe notamment par les villes de

Le réseau voirie à l'échelle local

IV - Infrastructures et déplacements

La traversée du village par la rue Robert Ruegg - RD116



La traversée du bourg de Séry a fait l'objet d'aménagements visant à réduire la vitesse des véhicules (ralentisseurs, terre-pleins et signalisation)

Une desserte secondaire étroite liée à un tissu bâti ancien



Rue d'Orléans et rue de Magneval : des voies de circulation parfois étroites avec du patrimoine bâti et murs traditionnels implantés à l'alignement. Le stationnement sauvage pose des problèmes de circulation.

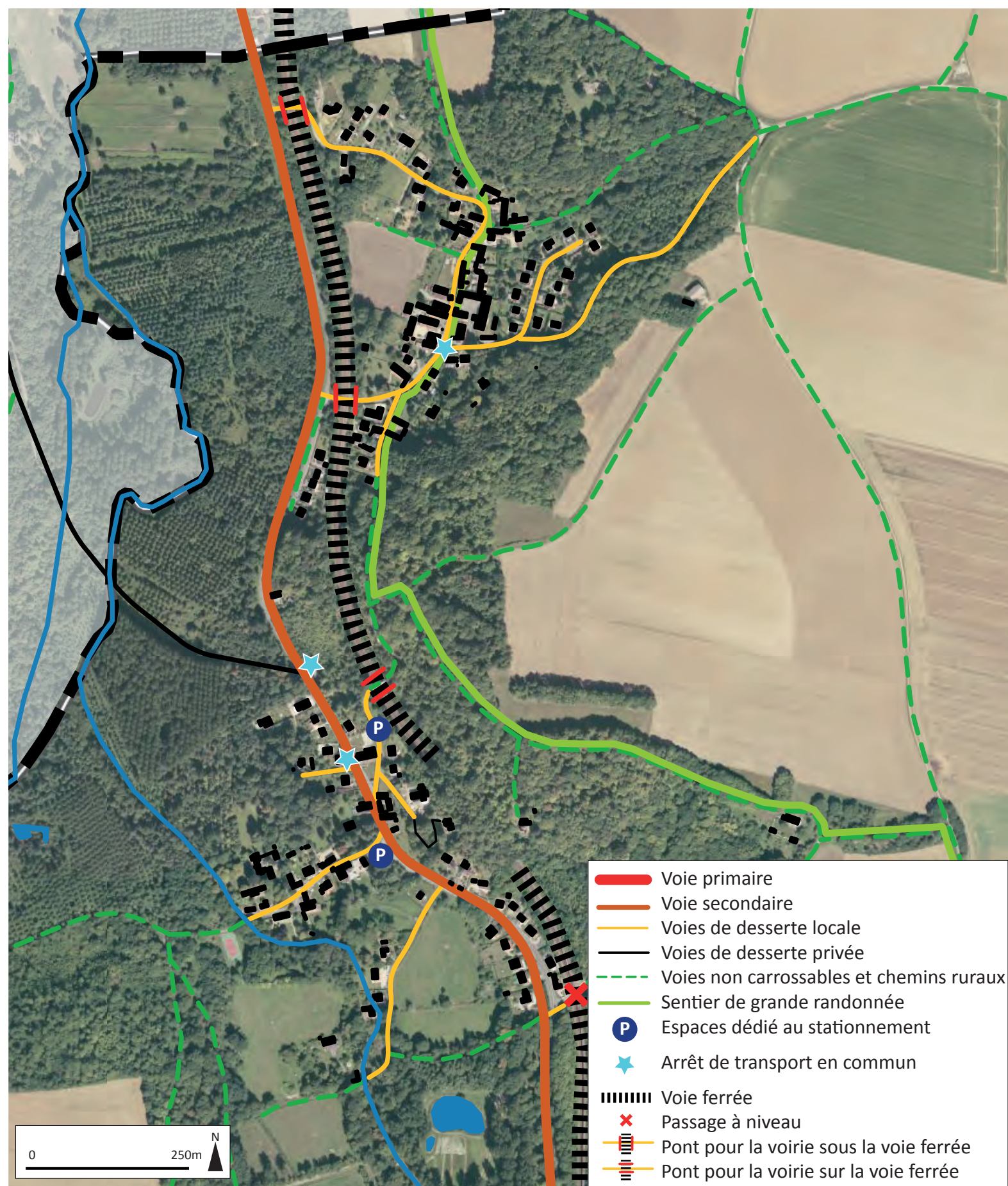
De nombreux cheminements doux existants, pouvant être valorisés



Chemin des écoliers entre Séry et Magneval, chemins ruraux dans la vallée et sentes piétonnes à Magneval

Le réseau viaire à l'échelle local

IV - Infrastructures et déplacements



Chantilly, Coulommiers, Provins, Fontainebleau, Chevreuse et Mantes-la-Jolie. Sur la commune, son itinéraire passe par les chemins ruraux sur le plateau et emprunte le chemin des écoliers entre Séry et Magneval. Ce chemin est également celui de l'itinéraire de randonnée proposé par l'office de tourisme du Pays de Valois pour découvrir la vallée de la rivière de la Sainte-Marie, en passant par Crépy-en-Valois, Duvy, Séry-Magneval, Glaignes, Béthancourt-en-Valois et Morcourt et correspond au circuit de l'automne à la Sainte-Marie inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). On recense également le circuit équestre «Forêt du sud de l'Oise (inscrit au Plan Départemental de tourisme équestre).

Sur la commune, les cheminements piétons et cycles correspondent également à des chemins ruraux et d'exploitation agricole. Ces chemins maillent le territoire communal et relient notamment Séry à Magneval par le chemin des écoliers. Ce chemin permet de connecter les deux secteurs agglomérés du village sans passer par la départementale dont les bas-côtés ne sont pas entièrement aménagés pour les déplacements piétonniers sur la portion entre Séry et Magneval : le long de la rue Robbert Ruegg, des trottoirs ne sont aménagés que dans les secteurs agglomérés. Les habitants des résidences récentes situées entre Séry et Magneval empruntent donc les bandes enherbées le long de la départementale (car le chemin des écoliers, bien qu'il soit plus sécurisant, leur fait faire un détour). Il y aurait donc un enjeu pour la commune à sécuriser les bas-côtés de la route entre les deux secteurs agglomérés.

Les chemins ruraux permettent également de connecter le bourg aux communes voisines. Il est ainsi possible d'accéder aux bourgs de Glaignes et au delà vers Orrouy (permettant notamment d'accéder au pôle scolaire, périscolaire et cantine) par le chemin du Piège, de Rocquemont, de Duvy par le chemin des Dîmes, et de Béthancourt-en-Valois par le sentier du Larris de Grenne. La valorisation du chemin sur le plateau agricole à l'est du bourg (chemin du four à chaux) et celui

de la vallée, le long de la rivière de la Sainte-Marie, tout deux menant vers Crépy-en-Valois, permettraient aux habitants d'accéder à la gare, aux commerces et services du pôle urbain en une vingtaine de minutes à vélo. Ces chemins ruraux servent donc à la fois aux exploitants agricoles et aux habitants. Leur maintien dans le domaine public et leur valorisation est un véritable enjeu sur la commune.

LE STATIONNEMENT

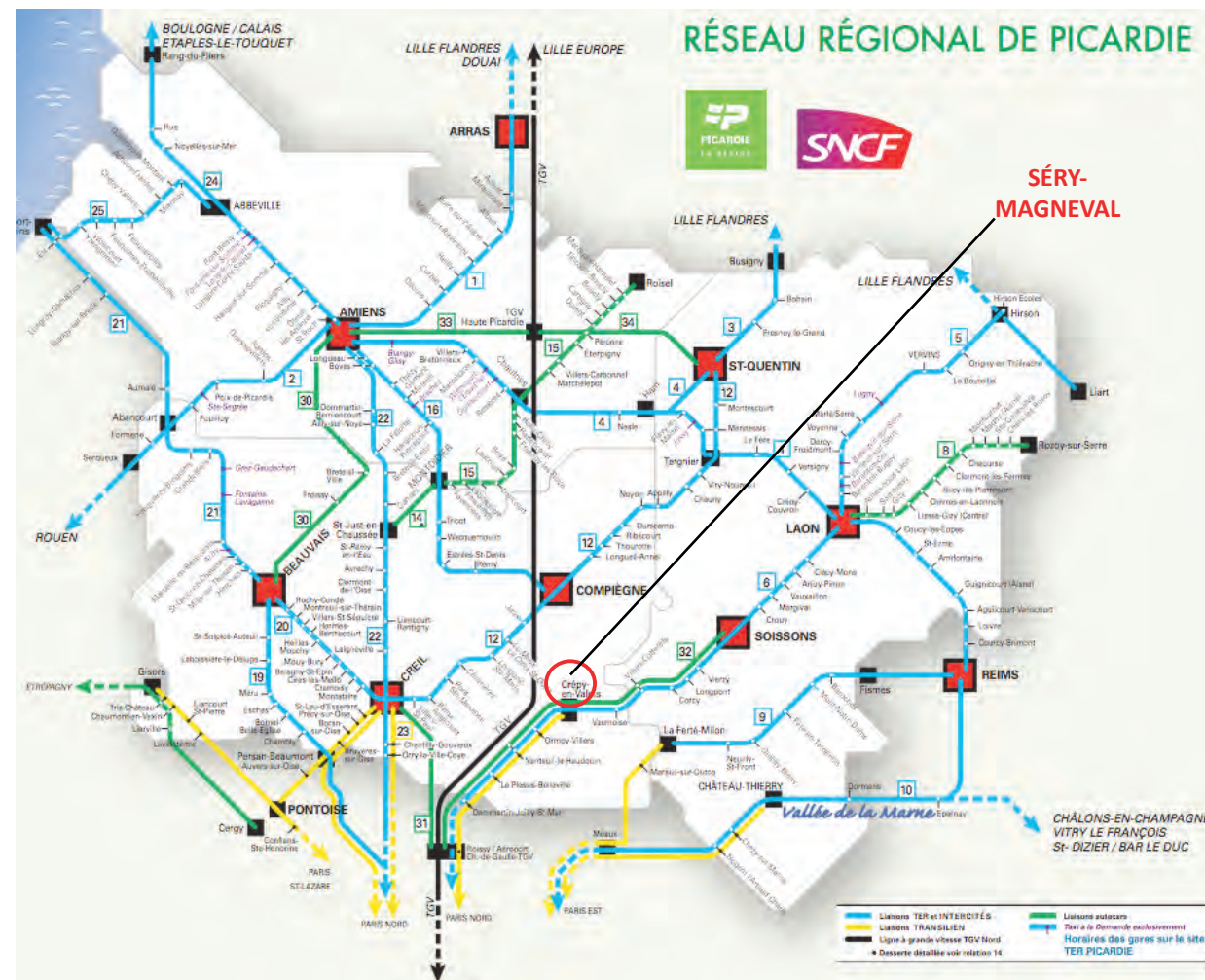
Le stationnement public est assuré dans le bourg de Séry-Magneval par un parc de stationnement d'une capacité avoisinant une dizaine de places. Situé à proximité de la mairie, il est accessible depuis la rue Robert Ruegg et un panneau signalétique informe de son usage de parking. Ce panneau n'est cependant pas visible directement depuis la départementale. On peut également recenser un second espace de stationnement informel situé au-dessus de la mairie, chemin des écoliers, à la jonction entre la partie carrossable et la partie non carrossable. Ces parcs de stationnements ne sont pas clairement identifiés dans la trame urbaine et leur usage n'est pas clairement défini. Une signalétique adaptée depuis la rue principale et de légers aménagements permettrait de les mettre en valeur et d'affirmer leur usage de parc de stationnement.

En dehors de ces espaces de stationnement, les véhicules stationnent généralement sur leur propriété ou sur l'espace public. En 2012, 100 ménages disposaient d'au moins une voiture pour 85 ménages qui disposaient d'une place de stationnement sur leur propriété. Les bas-côtés des voies publiques sont souvent investis par les personnes ne disposant pas de place sur leur terrain, mais aussi par ceux qui ont un emplacement mais stationnent devant leur propriété. Ce stationnement «sauvage» est difficile à encadrer. Il ne facilite pas les itinéraires piétons et pose des problèmes de circulations des véhicules compte tenu de l'étroitesse des rues et de leur fonctionnement en impasse.

IV - Infrastructures et déplacements

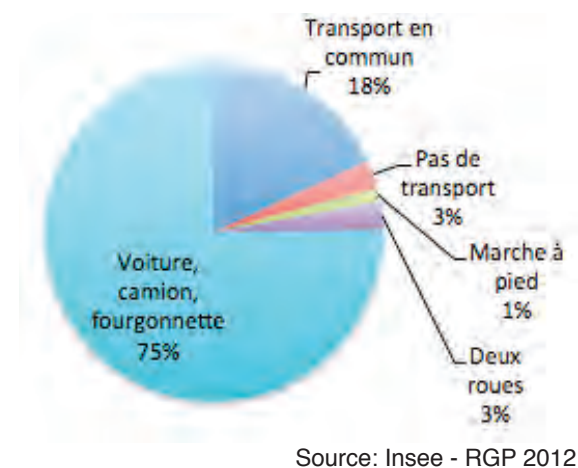
4.3 Les transports collectifs :

Principales dessertes en train en Picardie :



Source: TER Picardie

Part des moyens de transport utilisés par les habitants de Séry-Magneval :



Arrêt de car scolaire entre Séry et Magneval :



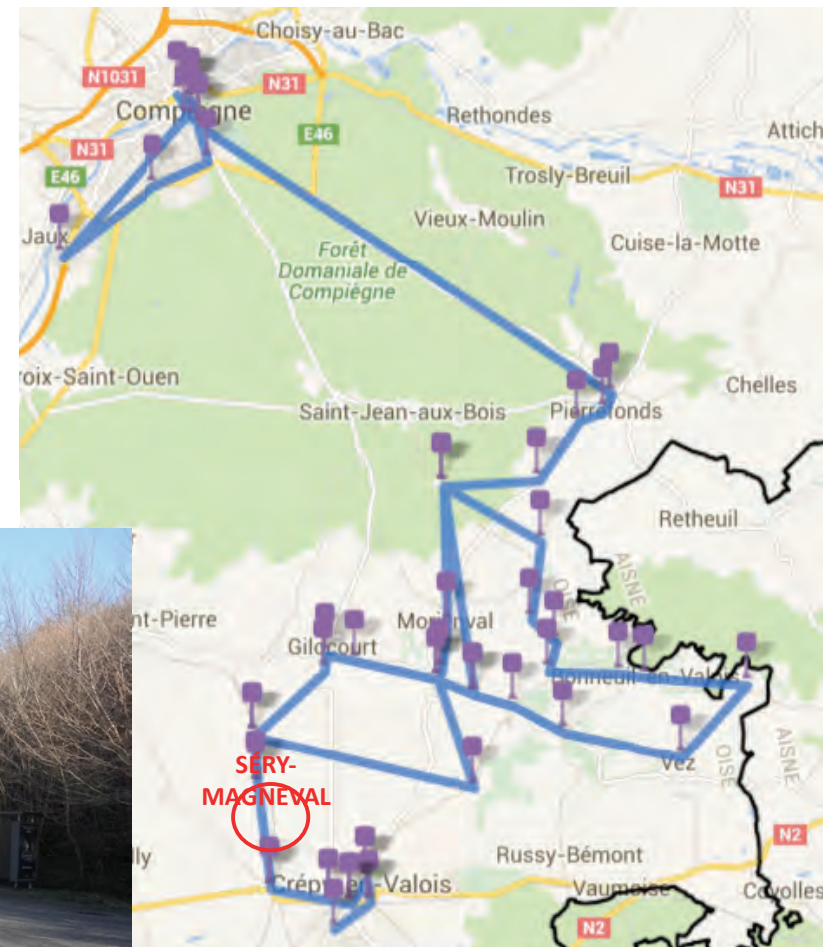
Le stationnement est particulièrement problématique rue des Collinières. Rue Robert Ruegg, le stationnement a été contrôlé grâce à des jardinières de part et d'autre de la voirie: elles permettent les circulations piétonnes tout en limitant le stationnement.

LES TRANSPORTS COLLECTIFS

La commune est traversée par une voie ferrée, qui est aujourd'hui uniquement utilisée pour le transport de marchandises. Toutefois un projet de réouverture de cette ligne aux voyageurs est étudié par le Conseil Régional de Picardie. Si ce projet venait à aboutir, les habitants de Séry-Magneval en profiteraient peu puisque la commune ne bénéficierait pas d'une gare ou d'une halte voyageur. À noter que l'entretien de cette voie ferrée est importante au regard de son implantation à flanc de coteau en support des secteurs habités du village. Une partie de la ligne est entretenue au niveau de Séry.

Actuellement, la gare de voyageurs la plus proche est celle de Crépy-

Trajet de la ligne de cars inter-urbains 27-28 :



Source: Oise Mobilité

en-Valois, se trouvant à 5 km au sud, soit moins de 10 mn en voiture. Elle permet de se rendre à Paris en 35 mn à raison de plus d'une vingtaine de trains par jour. La proximité de Crépy-en-Valois, et notamment de sa gare, est un véritable atout pour la commune. Le temps de parcours pour se rendre dans l'agglomération parisienne est plus rapide en transport en commun qu'en voiture. La desserte de la gare de Crépy-en-Valois par les transports en commun depuis le bourg de Séry-Magneval est donc un véritable enjeu.

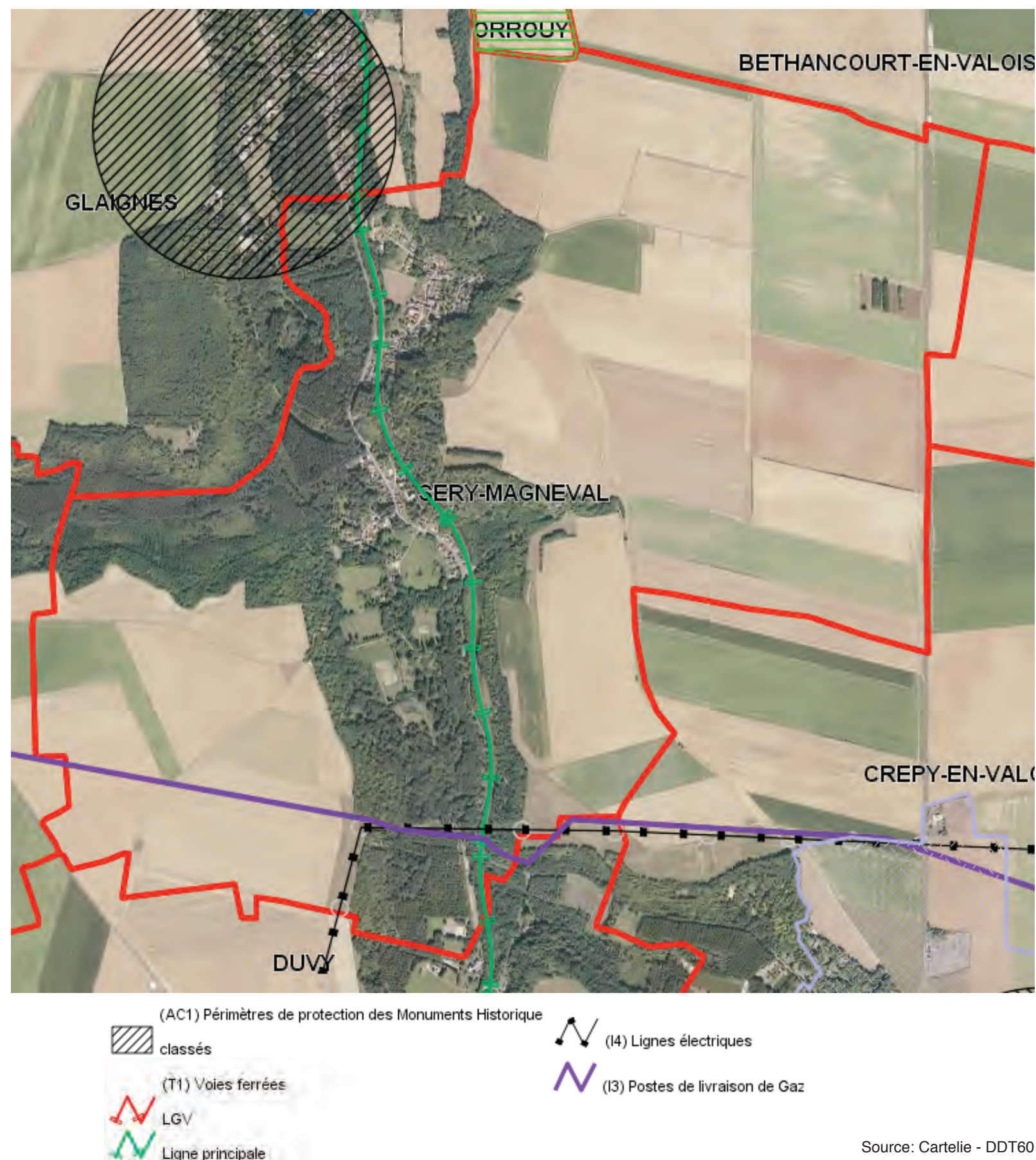
Les lignes de car n°27 et n°28 du Conseil Départemental de l'Oise permettent justement de connecter le bourg à la gare de Crépy-en-Valois en 10 à 20 mn et à Compiègne en 50 mn. L'arrêt du car se situe sur la rue Robert Ruegg face à la mairie. Leur fréquence est cependant très faible : on compte deux trajets aller, un le matin à 7h08 et un le soir à 18h52 et un trajet retour depuis la gare vers Séry-Magneval à 18h18. L'augmentation de la fréquence de passage de cette ligne de car entre le bourg de Séry-Magneval et la gare de Crépy-en-Valois serait souhaitable, ce d'autant plus que 18% des habitants de Séry-Magneval utilisent quotidiennement les transports en commun (dont une large majorité le train) pour se rendre sur leur lieu de travail.

Séry-Magneval compte également un service de cars scolaires depuis les arrêts situés rue Robert Ruegg entre Séry et Magneval et dans la rue de la petite Montagne à Magneval. À noter que l'arrêt de car rue Robert Ruegg est situé sur un terrain privé. Cette ligne permet aux scolaires de se rendre aux collèges et lycées de Crépy-en-Valois. Cette ligne peut également être empruntée par les non scolaires sous réserve de laisser la priorité aux scolaires et moyennant le coût d'un trajet (tarif unique à 2 €).

Ainsi, la proximité de la gare de Crépy-en-Valois est une véritable opportunité, mais la commune manque de transports en commun réguliers entre la gare et le bourg. Beaucoup d'habitants utilisent leur véhicule personnel pour les derniers kilomètres. De ce fait, la question du covoiturage est à évoquer étant donné qu'elle constitue un moyen de réduire les frais de transport et les émissions de CO2 pour se rendre sur un même lieu. Le SMTCO (Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise) a mis en place sur son site internet une «centrale de réservation» (possibilité de partager son trajet ou de rechercher une personne effectuant le même trajet au même moment).

IV - Infrastructures et déplacements

4.4 Les réseaux et leurs servitudes :



Source: Cartelie - DDT60

LES RÉSEAUX ET LEURS SERVITUDES

En ce qui concerne la gestion de l'eau potable, Séry-Magneval est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie ainsi que par le SAGE de la Vallée de l'Automne avec lequel le PLU doit être compatible (voir le chapitre état initial de l'environnement).

La production et la distribution de l'eau potable est assurée par le Syndicat intercommunal des eaux d'Auger-Saint-Vincent-Duvy qui comprend 12 communes adhérentes parmi lesquelles Séry-Magneval. Ce syndicat, dont le siège se situe à Rouville, répond à une demande en eau potable pour environ 20 000 habitants. Le service est géré en affermage par la SAUR.

La ressource en eau du syndicat est prélevée sur la commune d'Auger-Saint-Vincent au niveau de 4 forages ou puits dans le même secteur, dont 2 captages sont identifiés prioritaires au titre de la Conférence Environnementale. Le prélèvement journalier moyen atteint 3 578 m³/j. La qualité des eaux prélevées peut avoir des taux de nitrates et/ou de pesticides parfois au dessus de la norme pour l'un des captages. Un schéma directeur d'adduction de l'eau potable a été réalisé à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV) dont le but est de réfléchir à des aménagements visant à sécuriser l'alimentation en eau potable pour l'ensemble des habitants du territoire. Est préconisé un maillage des réseaux d'eau entre les différents syndicats limitrophes.

Sur la commune, le réseau est bien dimensionné et ne rencontre pas de problèmes importants. On relève de fortes pressions rue Robert Ruegg qui peuvent entraîner la casse des conduites. Ce réseau est une desserte importante à l'échelle du syndicat et, étant situé sous la voirie, le poids des véhicules peut également entraîner une sollicitation importante. Le réseau, en fonte, est en effet vieillissant : il fonctionne bien mais il faut penser à le renouveler progressivement. Une étude de gestion patrimoniale du réseau est en

cours.

La défense incendie est bien assurée dans les secteurs agglomérés, mais tous les écarts n'étaient pas protégés jusqu'ici. La création de nouvelles bornes incendies en 2015 vient compléter la défense sur ces écarts.

Au niveau du réseau d'assainissement, Séry-Magneval dépend du syndicat intercommunal d'assainissement de la vallée de l'Automne (SIAVAL), basé à Orrouy et qui regroupe 3 autres communes. Le réseau d'assainissement est bien dimensionné et en bon état. On relève quelques fuites d'eau sur le réseau principal lié à la traversée des zones humides. Les eaux usées sont acheminées jusqu'à la station d'épuration d'Orrouy (qui a fait l'objet de travaux en 2011), située dans la vallée de la rivière de la Sainte-Marie, d'une capacité de 2 500 équivalent-habitants. Mise en service en 1993, la station est conforme aux normes de rejets. Comme le réseau d'eau potable, le réseau d'assainissement de la commune est géré en affermage par la SAUR. Au total, les 5 communes comprennent en 2015 une population d'environ 2 200 habitants. La capacité de la station pose question quant au développement possible du territoire du SIAVAL, limité à environ 300 habitants supplémentaires pour les 5 communes membres. Il n'y a pas de projets d'agrandissement ou de nouvelle station à ce jour.

Les eaux pluviales peuvent par moment alimenter le réseau d'assainissement, mais le réseau pluvial est généralement séparé, avec des eaux de ruissellement gérées sur la voirie.

Les écarts de la commune non desservis par le réseau d'assainissement collectif sont en assainissement autonome, géré et contrôlé par la Communauté de Communes du Pays de Valois, par l'intermédiaire du SPANC. Il s'agit de 5 logements isolés par rapport aux secteurs agglomérés.

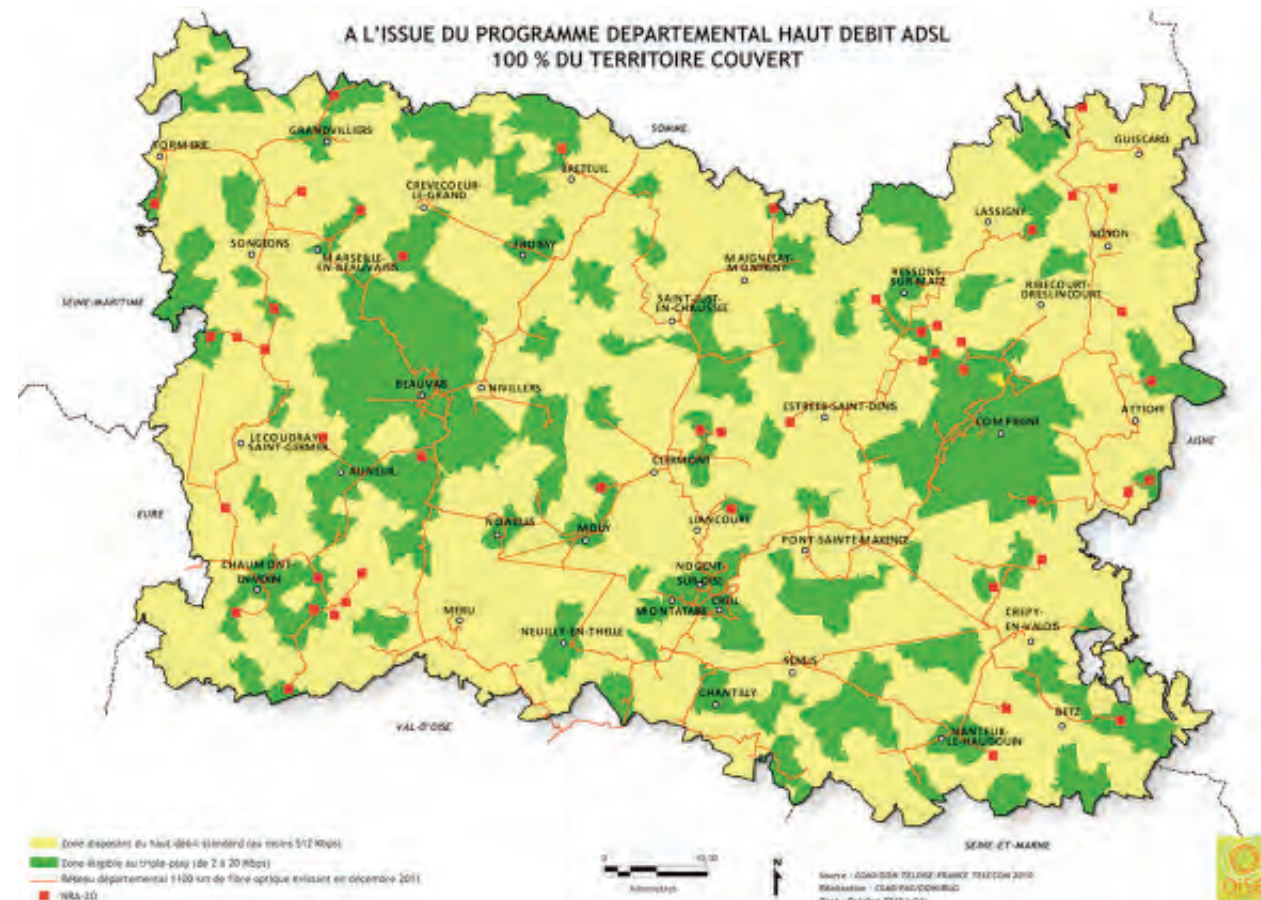
L'annexe sanitaire (pièce n°5a du dossier de PLU) vient compléter les informations concernant l'état des réseaux et la défense incendie.

Les réseaux et servitudes d'utilité publique

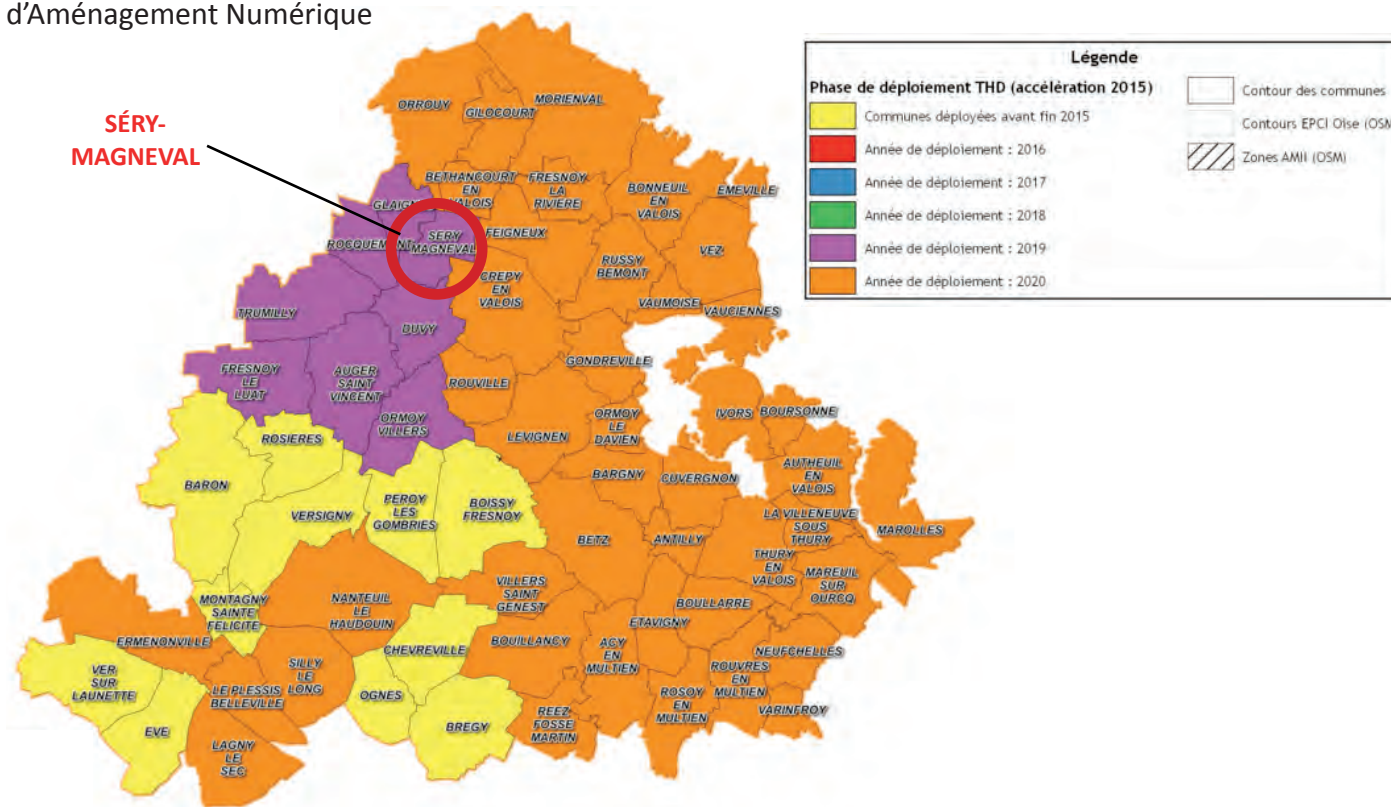
IV - Infrastructures et déplacements

4.5 Le réseau de communications numériques :

État du réseau ADSL dans l'Oise en 2012



Année de déploiement de la fibre optique dans la CCPV prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique



Source : Oise Numérique

ERDF gère le réseau d'alimentation électrique de la commune. La commune dépend du SICAE et du SEZEO, syndicat d'électricité de la zone est de l'Oise. La capacité du réseau électrique est globalement bonne, à l'exception de la sente du Larris à Magneval qui compte des chutes de tension : l'ajout de charge pourrait mettre le réseau en contrainte, le développement au delà de la sente du Larris impliquerait de renforcer le réseau électrique. De plus, le transformateur de Magneval compte également beaucoup de charges, ce qui pose question pour le développement de Magneval. Le réseau électrique a récemment été renforcé avec l'enfouissement vers Crépy-en-Valois et rue des Dîmes.

Le sud du territoire communal est concerné par une servitude d'utilité publique liée à la présence de la ligne électrique Duvy-Russy.

La voie ferrée qui traverse la commune du nord au sud génère une servitude qui entraîne notamment un recul des constructions à plus de deux mètres de l'emprise, un dégagement pour améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau et des contraintes sur l'utilisation de matériaux de construction (notamment ceux pouvant facilement prendre feu). Etant donné la proximité de la voie ferrée avec le secteur aggloméré, le développement de Séry-Magneval devra particulièrement tenir compte de cette servitude.

Le sud de la commune est également traversée par une canalisation de gaz entraînant une servitude qui oblige le propriétaire dont le terrain est traversé par cette servitude à réserver le libre passage et l'accès aux agents exploitants le réseau. À noter que la canalisation traverse Séry-Magneval sans desservir la commune. La desserte du village par le réseau de gaz de ville pourrait faire l'objet d'une réflexion si la canalisation le permet. En dehors du réseau électrique et de gaz de ville, le potentiel énergétique du territoire est inexistant ou limité, en particulier dans le

secteur des énergies renouvelables (éolien, solaire, géothermie).

Le territoire communal est concerné par le périmètre de 500 m autour de l'église de Glaignes classé monument historique. La servitude concerne le nord-ouest du territoire communal sans concerner le secteur aggloméré de la commune.

Les rives de la rivière de la Sainte-Marie impliquent une servitude de passage et d'entretien des rives du cours d'eau, demandé récemment par le SAGE de la Vallée de l'Automne.

LE DIAGNOSTIC NUMÉRIQUE

Le département de l'Oise a officiellement lancé le 2 décembre 2013 le programme «Oise Très Haut Débit» à travers le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise (SDTAN60). Ce programme vise à équiper le territoire de la fibre optique. Dans le cadre de la Délégation de Service Public, Oise Numérique est chargée de l'exploitation et de la commercialisation du réseau du département mis en place par un syndicat mixte.

Selon les données du SDTAN60, Séry-Magneval est une zone disposant un haut-débit standard (au moins 512 Kbps). La commune est d'ores et déjà traversée par la fibre sans y être connectée.

Suivant le schéma directeur, il est prévu un passage progressif dans les 10 à 15 ans au très haut débit (équivalent au moins à 100 Mo) sur l'ensemble du département. Ce déploiement s'effectuera en trois phases. Le territoire de Séry-Magneval est identifié dans la phase 2, comme zone non prioritaire pour recevoir le très haut débit dans les 5 premières années. Le raccordement de la commune se fera dans un second temps, au delà de 2020. Le raccordement de Crépy-en-Valois est prévu en 2019.

V - Analyse démographique et parc de logements

5.1 Évolution de la population

Par période intercensitaire (population totale)

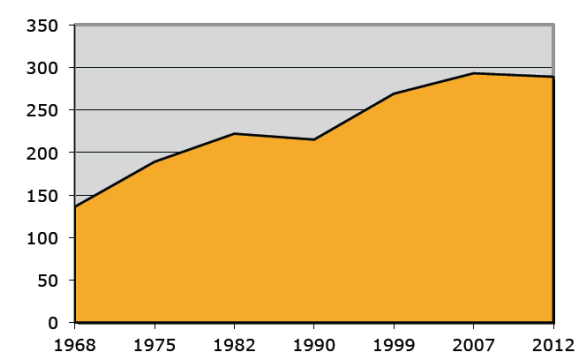
	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/07	2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012
Séry Magneval	136	4,82%	189	2,33%	222	-0,40%	215	2,52%	269	1,07%	293	-0,27%	289
Territoire CCPV	30448	1,74%	34355	2,12%	39776	1,88%	46184	0,91%	50100	0,42%	51818	0,70%	53656
Département Oise	540988	1,66%	606988	1,24%	661781	1,16%	725603	0,61%	766441	0,48%	796624	0,34%	810300

Sur plusieurs période intercensitaire

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/12	2012
Séry Magneval	136	1,73%	289
Territoire CCPV	30 448	1,30%	53656
Département Oise	540 988	0,92%	810300

	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/12	2012
Séry Magneval	222	1,14%	269	0,88%	289
Territoire CCPV	39776	1,37%	50100	1,00%	53656
Département Oise	661781	0,87%	766441	0,68%	810300

Évolution de la population



L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Séry-Magneval compte **289 habitants au dernier recensement de 2012**. La commune a connu un taux de croissance très variable sur les cinquante dernières années, alternant entre périodes de forte croissance démographique en particulier dans les années 70 et 90, et périodes de baisse démographique dans les années 80 et depuis 2007.

Ces variations importantes sont cependant à relativiser. Séry-Magneval étant un bourg rural faiblement peuplé, la moindre variation du nombre d'habitants représente une part importante par rapport à la population totale : les périodes de baisse démographique (-0,4% par an entre 82 et 90 et -0,27% par an entre 2007 et 2012) ne représentent en fait que 7 et 4 habitants en moins sur le territoire communal ; on peut donc plutôt parler de stabilité démographique. En revanche, les périodes de croissances démographiques sont plus significatives puisque la commune a gagné entre 24 et 54 habitants supplémentaires à chaque période intercensitaire.

Ainsi sur la période longue de 1968 à 2012, malgré ces variations démographiques, la commune connaît un **taux de croissance annuel moyen de 1,73% par an en moyenne**, plus élevé que celui de la communauté de communes du Pays de Valois qui s'élève à 1,30%, et nettement plus élevé que celui du département qui s'élève à 0,92%.

Cette croissance démographique s'explique notamment par le **solde migratoire qui a été nettement positif dans les années 70 et 90**. (En moyenne, 2,3% d'arrivées de populations par an entre 75 et 82, puis 1,7% entre 90 et 99). C'est également le **solde migratoire qui explique les deux périodes de stabilité démographique**. (En moyenne, le solde migratoire varie de -0,7% par an entre 1982 et 1990, puis -1% par an sur la dernière période 2007-2012).

Le **solde naturel a pris le relais à partir des années 90**, passant d'un gain de 0,3% de population par an en moyenne grâce aux naissances entre 1982 et 1990, à 0,8 % sur les périodes suivantes. Depuis, la **variation moyenne du solde naturel s'est stabilisé à 0,8% par an**, ce qui permet de maintenir une dynamique démographique stable. Pour maintenir le dynamisme communal, l'enjeu consiste à **maintenir un solde naturel positif** sur les prochaines décennies.

Mouvement naturel et solde migratoire sur le territoire communal

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/07	Taux de variation annuel	évol. 07/12	Taux de variation annuel
Evolution de la population	33	2,33%	-7	-0,40%	54	2,52%	24	1,07%	-4	-0,27%
Mouvement naturel		0,00%		0,30%		0,80%		0,80%		0,80%
Solde migratoire		2,30%		-0,70%		1,70%		0,30%		-1,00%

Mouvement naturel et solde migratoire à l'échelle intercommunale et départementale :

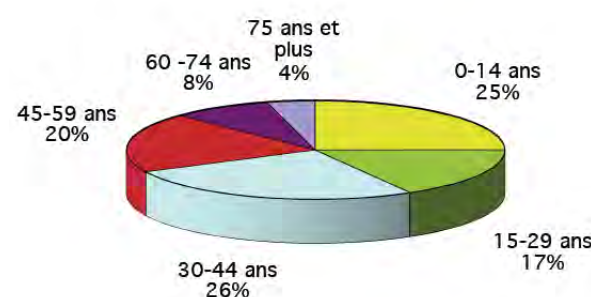
	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2007		2007-2012	
Taux de variation annuel	2,12%	1,24%	1,88%	1,16%	0,91%	0,61%	0,42%	0,48%	0,70%	0,34%
dû au mouvement naturel	0,50%	0,68%	0,60%	0,69%	0,50%	0,64%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%
dû au solde migratoire	1,60%	0,60%	1,30%	0,46%	0,40%	-0,04%	-0,20%	-0,10%	0,10%	-0,10%

V - Analyse démographique et parc de logements

5.2 Répartition par tranche d'âge

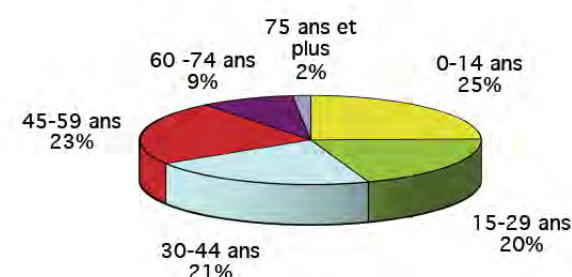
1999	
0-14 ans	67
15-29 ans	45
30-44 ans	70
45-59 ans	53
60 -74 ans	23
75 ans et plus	11

Commune de Séry-Magneval
en 1999



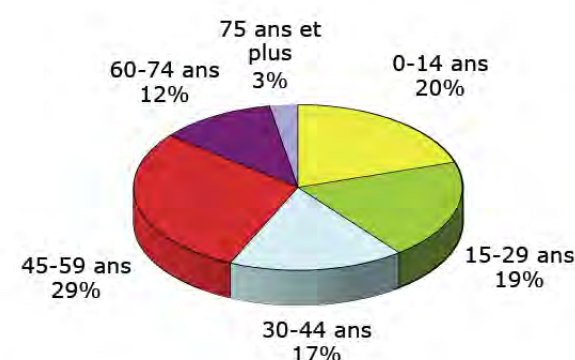
2007	
0-14 ans	72
15-29 ans	58
30-44 ans	63
45-59 ans	68
60 -74 ans	26
75 ans et plus	5

Commune de Séry-Magneval
en 2007

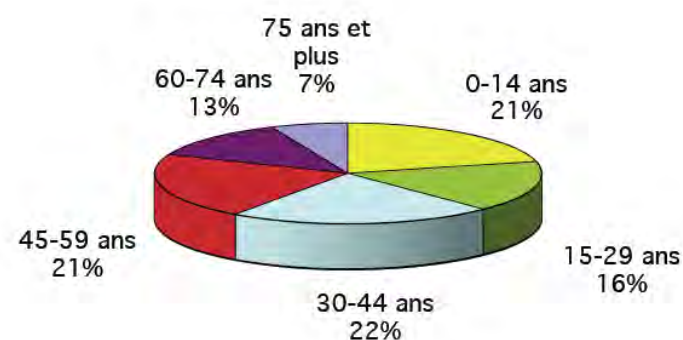


2012	
0-14 ans	58
15-29 ans	56
30-44 ans	50
45-59 ans	84
60-74 ans	33
75 ans et plus	8

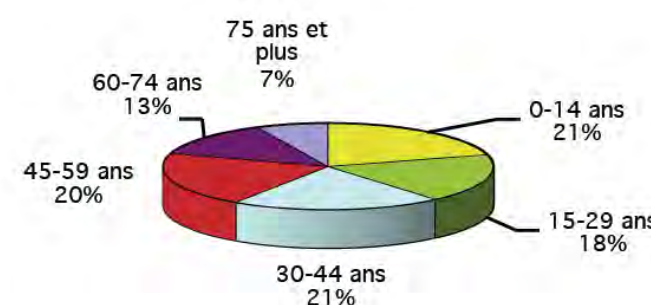
Commune de Séry-Magneval
en 2012



Territoire de la CCPV en 2012



Département de l'Oise en 2012



LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE

La répartition de la population de Séry-Magneval par tranches d'âge révèle **une tendance au vieillissement démographique**.

En effet, bien que le solde naturel soit positif sur la commune, il ne suffit pas à compenser les départs de familles avec enfants ni surtout le **glissement de la tranche des 0-14 ans vers les 15-29 ans**. Ainsi, les enfants de 0 à 14 ans représentaient un quart de la population en 1999, ils ne représentent plus que 20% en 2012, soit 9 enfants de moins sur le territoire.

On observe le même **glissement de la tranche d'âge des 30-44 ans** (qui perdent 20 personnes passant de 26% à seulement 17% de la population totale) **vers la tranche supérieure des 45-59 ans** (qui gagnent 31 habitants passant de 20% de la population en 1999 à 29% en 2012).

On constate donc que les habitants arrivés dans les années 70 et 90 étaient essentiellement de jeunes ménages avec enfants qui, 25 ans plus tard, sont restés sur le territoire. On compte effectivement près de 60% des ménages qui résident sur la commune depuis plus de 10 ans. La commune a accueilli peu de nouveaux ménages et il n'y a donc pas eu de renouvellement démographique.

En comparaison avec le territoire du Pays de Valois et le département de l'Oise, la part des 0-14 ans et des 15-29 ans en 2012 à Séry-Magneval correspond à la moyenne. En revanche la classe des 30-44 ans est nettement en dessous puisqu'elle représente 17% de la population communale pour 21% et 22% en moyenne dans le département et le territoire intercommunal, tandis que celle des 45-59 ans est bien au-dessus avec 29% de la population communale pour seulement 20% et 21% en moyenne dans le département et le Pays de Valois. Enfin, la tranche d'âge des 75 ans et plus est peu représentée à Séry-Magneval en raison de la taille de la commune qui ne dispose pas des services essentiels pour maintenir les personnes âgées sur son territoire (pharmacie, médecins, commerces de proximité, habitat adapté...).

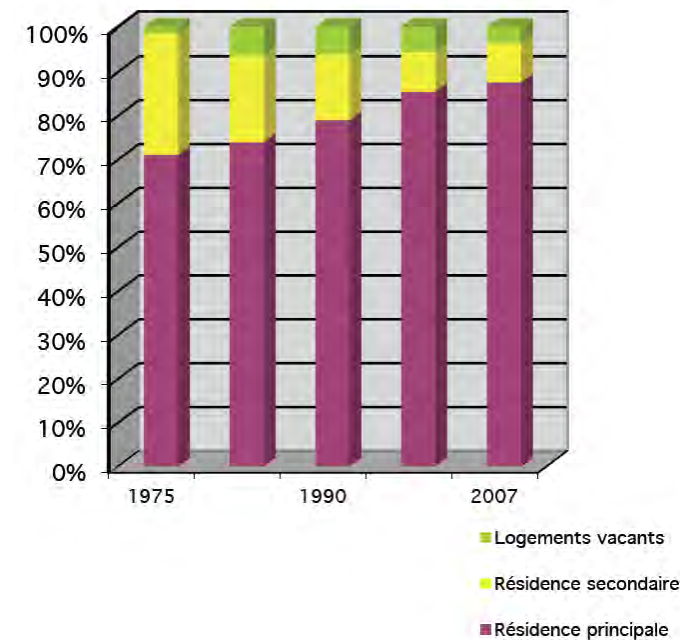
Pour renouveler sa population, accueillir de jeunes couples et permettre le maintien de l'école du village, la commune devra amorcer une réflexion sur les besoins en logements de ces profils de ménages.

V - Analyse démographique et parc de logements

5.3 Évolution du parc de logements

	Total parc-logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1975	78	54	21	1
1982	96	71	19	6
évol. 82/90	0,51%	1,34%	-2,91%	0,00%
1990	100	79	15	6
évol. 90/99	1,06%	1,95%	-4,40%	0,00%
1999	110	94	10	6
évol. 99/07	0,24%	0,47%	0,00%	-3,62%
2007	113	99	10	4
évol. 07/12	0,70%	0,60%	3,71%	-5,59%
2012	117	102	12	3

Évolution de la composition du parc



LE PARC DE LOGEMENTS

Séry-Magneval compte 117 logements pour 289 habitants en 2012. **Le parc a gagné 18 logements en 7 ans, entre 1975 et 1982**, grâce aux 13 lots du lotissement rue de la petite montagne, **puis a peu évolué depuis** puisqu'on compte 21 logements supplémentaires sur les 30 dernières années, entre 1982 et 2012.

Le parc de logements augmente sans corrélation directe avec la croissance démographique : les périodes de constructions ne sont pas forcément les périodes qui ont permis l'accueil du plus grand nombre d'habitants sur la commune. Par exemple sur la période de 1999 à 2007, seulement 3 logements supplémentaires sont entrés dans le parc alors que la commune compte 24 habitants supplémentaires sur la même période. Ce constat témoigne d'autres phénomènes à prendre en compte tel que le desserrement des ménages, c'est à dire la diminution du nombre d'habitants par logement, qui implique des besoins nouveaux, notamment en petits logements. **La taille moyenne des ménages est ainsi passée de 3,5 habitants par ménages en 1975, à 2,7 en 1990 avant de connaître un resserrement à 2,8 en 2012** car entre 1990 et 2012 la commune a essentiellement accueilli des ménages de grande taille.

Le nombre de résidences secondaires a tendance à diminuer au fil des ans et sont réinjectés dans le parc des résidences principales. En 2012, la commune compte 12 résidences secondaires, soit deux fois moins que dans les années 70. Si dans les prochaines décennies la baisse du nombre de résidences secondaire se poursuit, de nouveaux logements seront disponibles pour répondre aux besoins futurs.

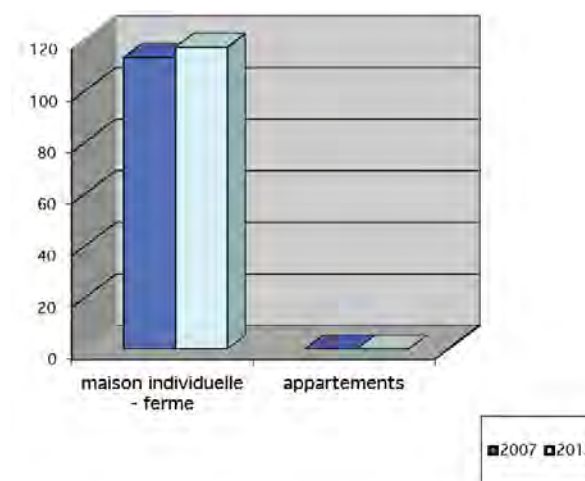
En revanche, **le nombre de logements vacants est faible et reste relativement stable sur la commune**. Ce potentiel de logements a donc peu d'impacts sur la variation du parc total. En 2012, Séry-Magneval compte seulement 3 logements vacants, soit 2,5% du parc total de logements, ce qui peut traduire une pression foncière importante. Les logements vacants permettent une meilleure fluidité du marché immobilier et peuvent faciliter l'installation de nouveaux arrivants. Le taux moyen est de 7,6% à l'échelle nationale.

L'offre de logements est très peu diversifiée, tant dans leur forme urbaine que dans le statut d'occupation. La commune ne compte que des maisons individuelles dont seulement 9% en locatif et 91% de maisons en accession. Il s'agit uniquement d'une offre locative privée posant la question de leur pérennité (possible vente de ces logements passant alors en accession) et quant aux loyers pratiqués. Le manque de diversification du parc explique l'attractivité de la commune pour la tranche d'âge des 45-59 ans. Le développement d'une offre locative contribuerait au renouvellement démographique grâce à une rotation des habitants dans le parc de logements permettant l'arrivée régulière de jeunes ménages sur le territoire.

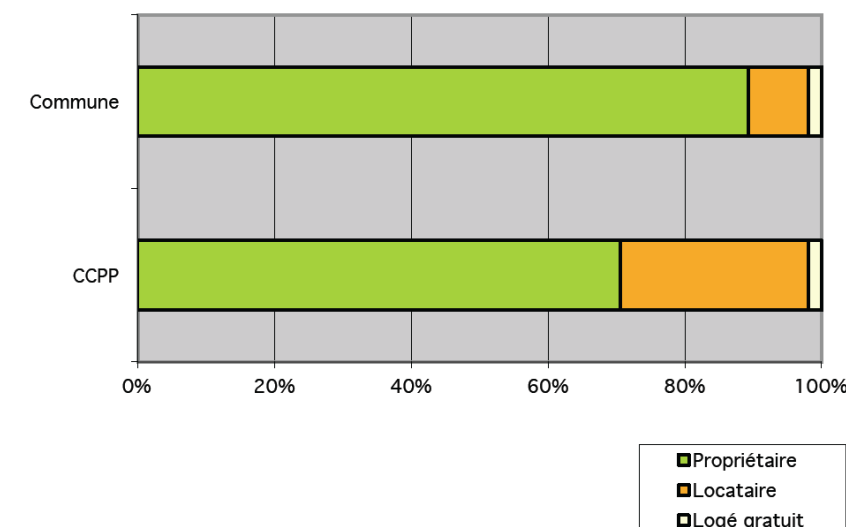
Type de logements en 2007 et 2012

07	Maison individuelle -	113	100,0%
12	Maison individuelle -	117	100,0%
07	Appartements	0	0,0%
12	Appartements	0	0,0%

Type de logements



Statut d'occupation des résidences principales en 2012



Statut d'occupation	En 2007	En 2012
---------------------	---------	---------

Commune de Séry-Magneval

Propriétaire	89	90%	91	89%
Locataire	7	7%	9	9%
dont HLM	0	0%	0	0%
Logé gratuit	3	3%	2	2%
Total	99		102	

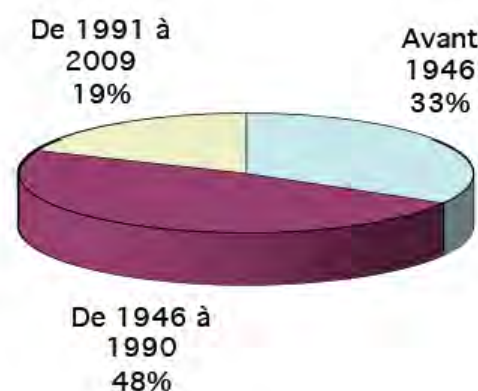
Territoire de la Communauté de communes Pays Valois

Propriétaire	13404	69%	14642	71%
Locataire	5425	28%	5693	27%
dont HLM	1912	10%	1996	10%
Logé gratuit	473	2%	408	2%
Total	19302		20743	

V - Analyse démographique et parc de logements

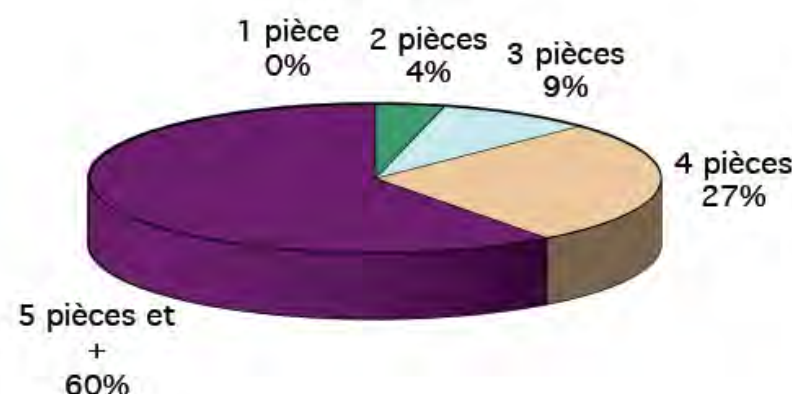
Date de réalisation des logements	
Avant 1946	34
De 1946 à 1990	49
De 1991 à 2009	19

Époque d'achèvement des logements en 2010



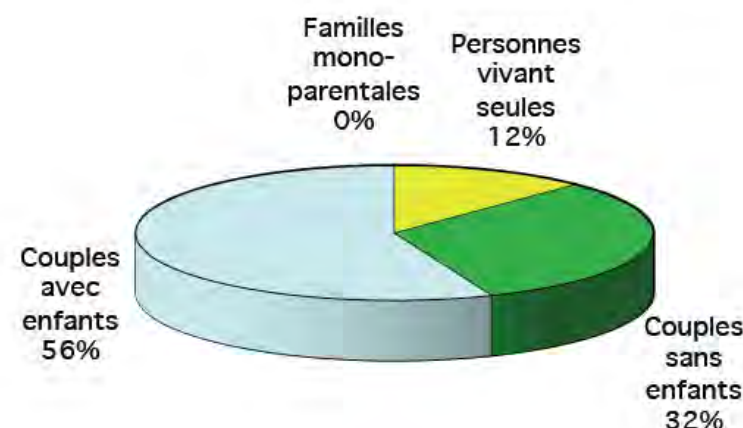
Nombre de pièces des logements				
	2007		2012	
1 pièce	2	2,0%	0	0,0%
2 pièces	3	3,0%	4	3,9%
3 pièces	14	14,1%	9	8,7%
4 pièces	21	21,2%	28	27,2%
5 pièces et +	59	59,6%	62	60,2%

Nombre de pièces en 2012



Composition des ménages en 2012

Population des ménages en 2012		
Personnes vivant seules	12	12%
Couples sans enfants	31	32%
Couples avec enfants	55	56%
Familles mono- parentales	0	0%
Total des ménages	98	100%



CARACTÉRISTIQUES DU PARC

Le parc de logements de Séry-Magneval est relativement ancien puisque un tiers des logements a été réalisé avant 1946, période où les constructions étaient en matériaux naturels et isolants. **Près de la moitié des logements ont été construits dans la période 1946/1991 qui sont généralement les logements les plus touchés par les déperditions énergétiques.** Il convient donc de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable. Les 19 logements construits après les années 90 répondent à des réglementations thermiques qui limitent les déperditions de chaleur.

Le parc de logement est constitué de 87 % de grands logements, de 4 pièces et plus. Ce constat met en avant une offre en logement unique qui correspond aux besoins de ménages ayant les moyens d'acquiescer de grands logements, généralement des ménages de 40 ans et plus. Cette offre réduit l'attractivité de Séry-Magneval auprès des primo-accédants et jeunes couples à la recherche de logements locatifs ou à prix abordables, donc de taille plus petite (3 ou 4 pièces maximum).

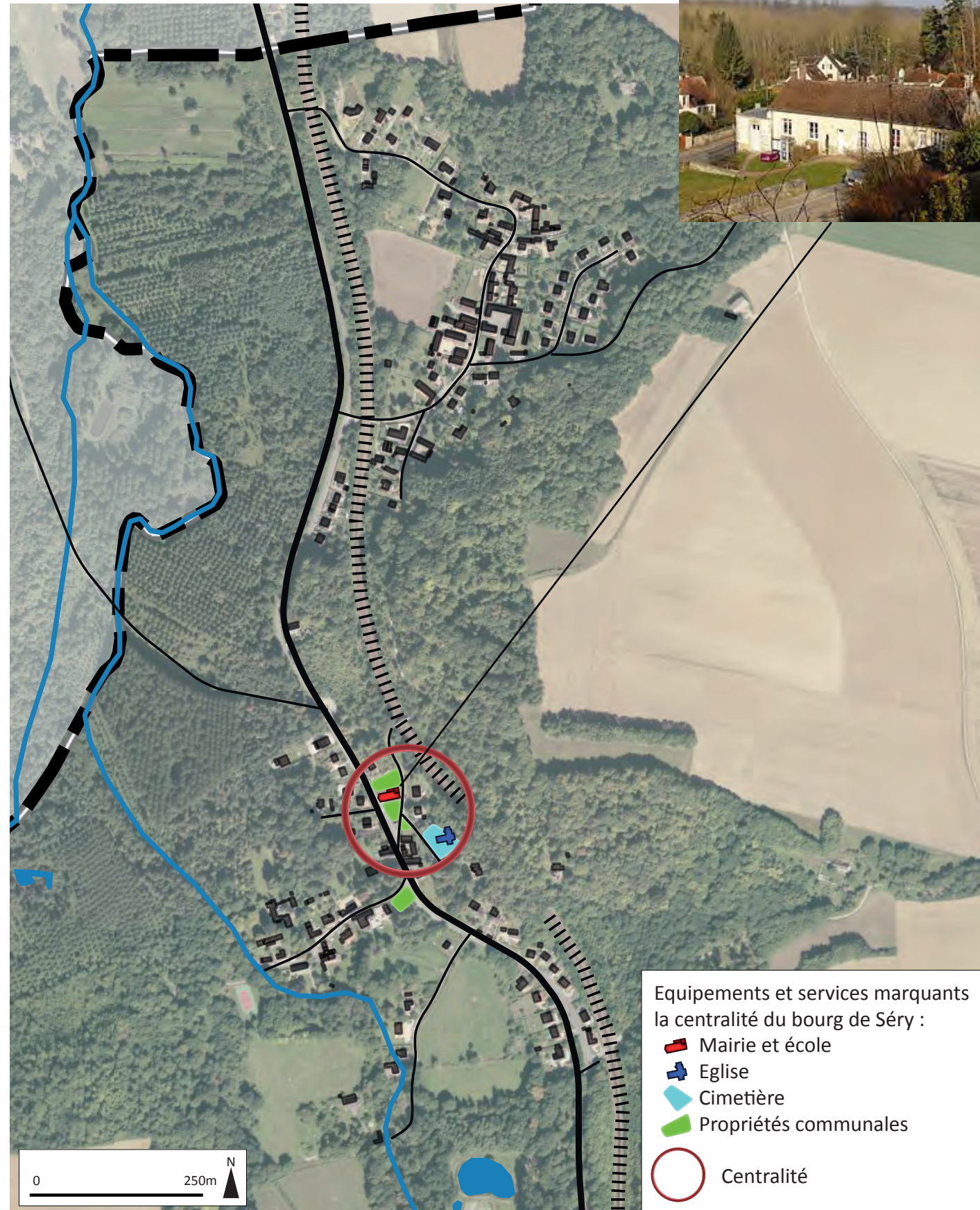
Cette offre en grands logements est également à rapprocher de la taille des ménages. Ainsi, en 2012, **44% des ménages ne comptaient qu'une ou deux personnes** (12% de personnes vivants seuls et 32% de couples sans enfants) tandis que les familles constituées de 3 enfants et plus ne représentaient que 8 ménages.

Des actions mériteraient d'être portées pour **diversifier l'offre de logements pour mieux répondre aux mobilités résidentielles de tous**, et notamment des jeunes face à un marché de l'immobilier où les prix sont élevés, et des personnes âgées qui disposent de grands logements peus toujours adaptés.

VI - Équipements, services et activités économiques

6.1 Les équipements et services

La centralité du village organisée autour de la mairie, l'école, l'église et les espaces publics :



LE DIAGNOSTIC COMMERCIAL

Séry-Magneval n'a pas de commerces de proximité. Les habitants se rendent dans le pôle urbain de Crépy-en-Valois, qui dispose de plusieurs grandes surfaces, pour leurs achats.

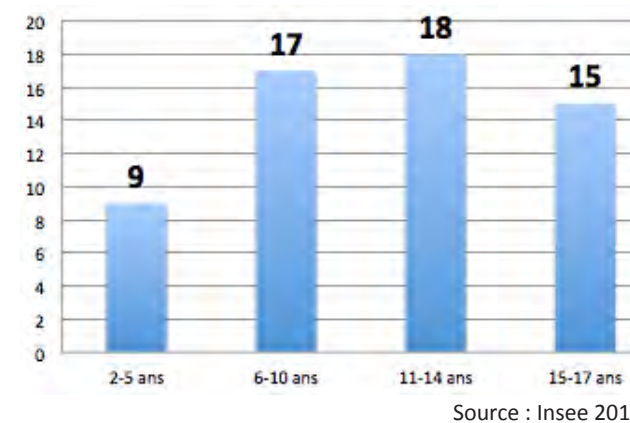
LES ÉQUIPEMENTS

La commune dispose d'une mairie, située le long de la rue principale au centre de la commune. Séry-Magneval dispose également d'un centre communal d'action sociale (CCAS). Situé à la même adresse que la mairie, le centre intervient dans les domaines de l'action sociale, de l'aide sociale et de l'animation d'activités.

À la rentrée 2015, la commune comptait une classe de 18 élèves, située à l'arrière de la mairie. Les effectifs sont variables, en fonction du niveau qu'accueille la commune chaque année. En effet, dans le cadre d'un regroupement scolaire, les différentes classes de l'école élémentaire se répartissaient entre les communes de Orrouy, Gilocourt, Glaignes et Béthancourt-en-Valois. La cantine et le périscolaire sont regroupés sur la commune d'Orrouy.

Depuis la rentrée 2017, le site scolaire a fermé et les élèves de Séry-Magneval sont désormais rattachés au groupe scolaire de Crépy-en-Valois. Le devenir du bâtiment qui accueillait l'école pose question.

Élèves scolarisés et résidents à Séry-Magneval



Situés au cœur géographique et historique du village, la mairie et le site de l'ancienne école sont accessibles à pied en moins de 15 mn depuis l'ensemble du village.

La commune ne dispose pas d'équipements sportifs ouverts au public. Cependant, la cour de l'école à

l'arrière de la mairie possède un terrain de basket.

Avec l'église sur les hauteurs, la mairie et l'école constituent une centralité dans le village. Cette centralité n'est pas nettement marquée dans le paysage puisque Séry-Magneval est un village étiré entre Séry et le hameau de Magneval, entre la départementale et la voie ferrée. La mairie se trouve cependant à l'intersection entre la départementale et le chemin des écoliers qui sont deux axes importants qui font la liaison entre les deux entités bâties, l'un pour les déplacements automobiles, l'autre pour les déplacements piétons dans le village. De plus l'église est bien visible dans le paysage et renforce la perception d'un petit cœur de bourg.

À noter que Magneval ne dispose d'aucun équipement et espace public, bien que ce soit le secteur résidentiel le plus développé du territoire communal.

LES ESPACES PUBLICS

La commune ne dispose pas d'espaces publics. La mairie possède une surface engazonnée et clôturée de murs traditionnels en pierre qui a plus un usage de jardin privé que d'espace public.

La commune étant majoritairement résidentielle avec des propriétés ayant toutes un jardin privatif, les espaces publics ne paraissent pas nécessaires pour améliorer le cadre de vie des habitants. De plus, la proximité des espaces naturels, de la vallée de la rivière de la Sainte-Marie et des coteaux boisés, participe au cadre de vie et permet aux habitants des itinéraires de promenade à proximité directe du tissu urbanisé. Il pourrait cependant être intéressant de s'interroger sur l'existence d'un lieu de vie et de rencontre intergénérationnel à l'échelle du village.

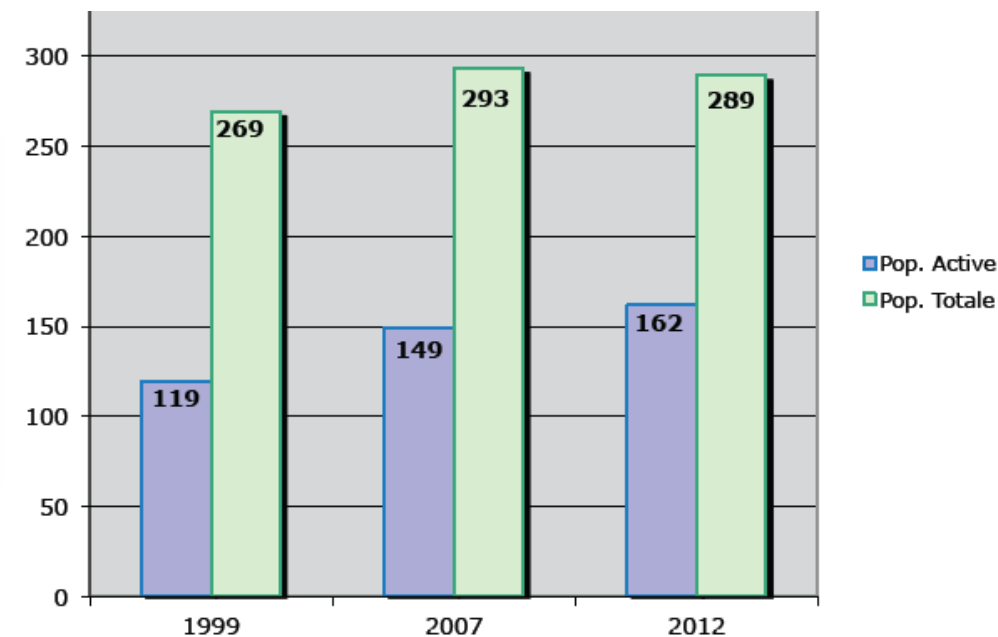
À noter que le terrain devant la mairie est un terrain communal, de même que le terrain face à la mairie de l'autre côté du chemin des écoliers: ce foncier disponible est stratégique dans le fonctionnement de la commune. Des aménagements permettraient de créer un espace de rencontre et de renforcer la centralité du village.

VI - Équipements, services et activités économiques

6.2 La population active :

Évolution de la population active entre 1999 et 2012 à Séry-Magneval

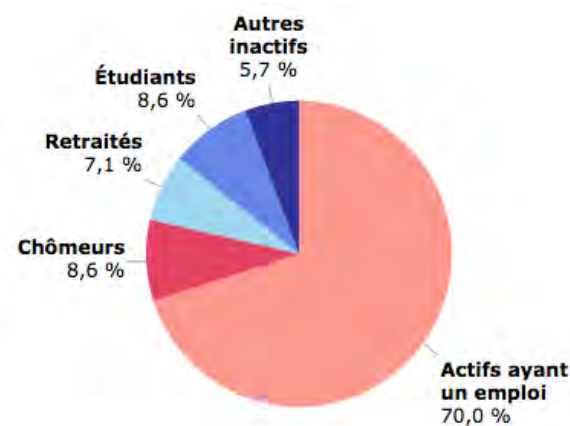
	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 15-64 ans	
2012	162	56,0%	78,6%	73,6%
2007	149	50,8%	75,1%	72,8%
1999	119	44,3%	66,9%	71,1%



LA POPULATION ACTIVE

Les actifs (personnes ayant un emploi et demandeurs d'emploi) représentent plus de la moitié de la population de Séry-Magneval en 2012. Cette proportion a fortement augmenté entre 1999 et 2012, passant de 44,3% à 56% d'actifs dans le total de la population en raison de la diminution du nombre d'enfants, donc d'inactifs, au profit de la tranche des 45-59 ans. Si la tendance au vieillissement démographique se poursuit et que la population locale n'est pas renouvelée, la proportion d'actifs dans la population totale risque de nettement diminuer en raison des départs à la retraite des personnes de 45 à 59 ans d'ici une dizaine d'année. Par rapport à la population en âge de travailler (15 à 64 ans selon l'Insee), les actifs représentent 78,6%, soit 5 points de plus que la moyenne départementale. Le taux d'activité de Séry-Magneval en 2012 est donc élevé, alors qu'il était inférieur de 4 points à la moyenne départementale en 1999. L'évolution du taux d'activité sur la commune met en avant le fait que les nouveaux arrivants ces dix dernières années sont majoritairement des personnes actives. Bien que l'évolution démographique n'ait pas été très importante, la rotation des ménages se fait au profit d'actifs, dont beaucoup dans la classe des 45-59 ans, majoritairement diplômés, et dont beaucoup travaillent en Ile-de-France (pôles d'emplois de Paris, Roissy).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2012	146	18	10,9%	12,9%
2007	140	9	6,1	10,9%
1999	109	10	8,4%	12,4%

Parmi les actifs de Séry-Magneval, la grande majorité a un emploi. Le taux de chômage sur la commune s'élève à 10,9% en 2012. Suivant la tendance générale observée sur le territoire national et dans le département, ce taux a augmenté entre 1999 et 2012. La commune compte ainsi 18 chômeurs en 2012.

La population de Séry-Magneval est qualifiée, donc moins soumise au chômage qui, en moyenne, a tendance à diminuer avec le niveau de qualification de la population. En effet, près de 50% de la population de plus de 15 ans a au moins le niveau bac alors qu'ils ne représentent que 38% en moyenne dans l'Oise.

Statut et condition d'emploi des 15 ans et plus

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2012	% Séry-Magneval	% Oise
aucun diplôme	10,6%	20,2%
CEP	6,8%	10,0%
BEPC	6,3%	6,1%
CAP ou BEP	26,6%	25,6%
BAC	24,6%	16,2%
BAC + 2	15,0%	12,1%
> BAC + 2	10,1%	9,9%

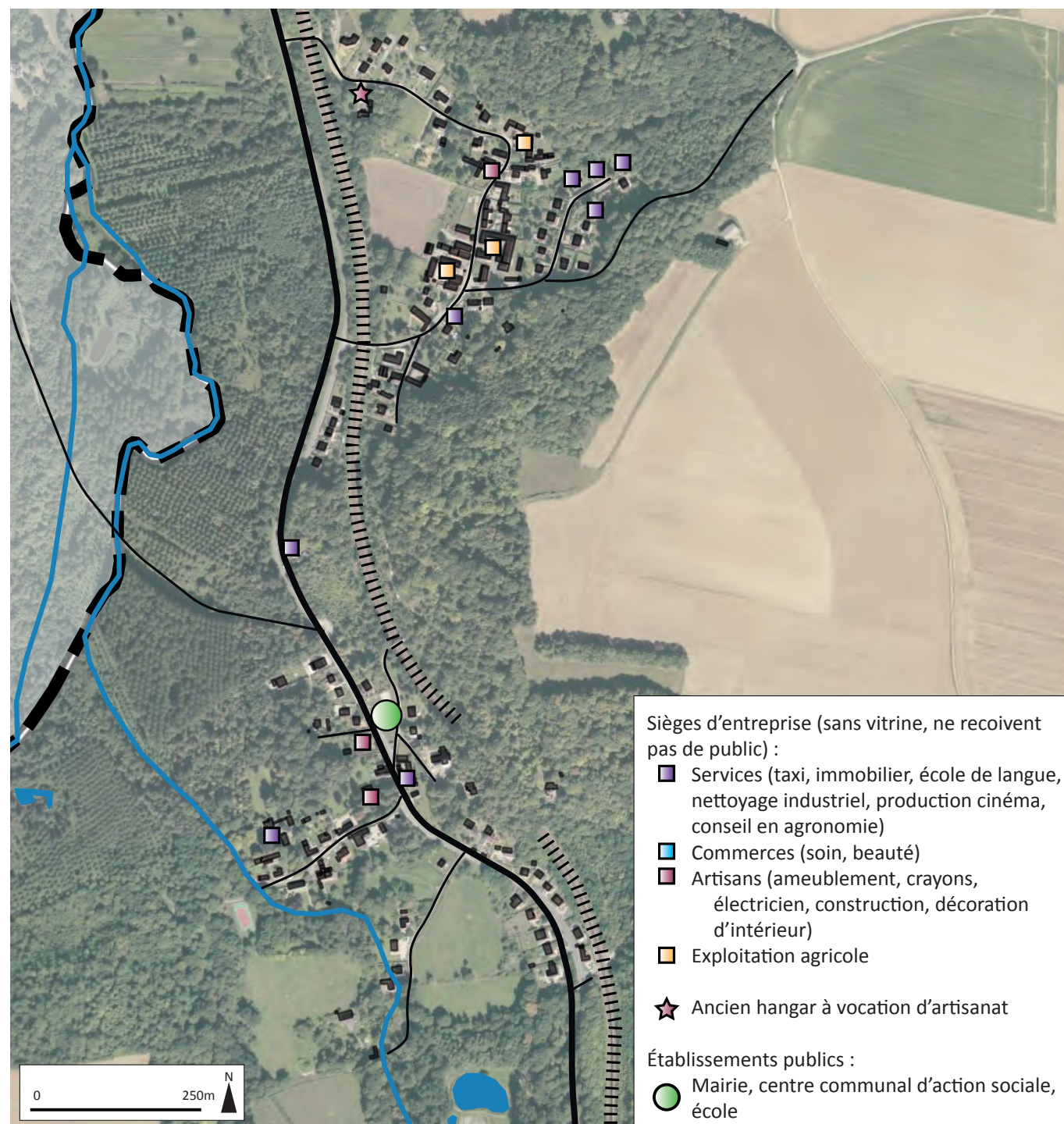
	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	73	100,0	74	100,0
Salariés	59	81,1	69	93,3
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	49	67,6	60	81,3
Contrats à durée déterminée	4	5,4	7	9,3
Intérim	0	0,0	1	1,3
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - Stage	6	8,1	1	1,3
Non-Salariés	14	18,9	5	6,7
Indépendants	8	10,8	1	1,3
Employeurs	6	8,1	3	4,0
Aides familiaux	0	0,0	1	1,3

Selon le statut d'occupation d'emploi des actifs en poste en 2012, la proportion de personnes précaires correspond à peu près à la moyenne départementale avec 5,4% de personnes en CDD. En revanche, contrairement au reste du département qui compte 2% de salariés en interim, Séry-Magneval n'en compte pas parmi ses actifs. On note une forte proportion de personnes en stage ou en apprentissage, en lien avec un taux de personnes de 15 à 29 ans qui reste assez élevé sur le territoire. La proportion de personnes indépendantes et de chefs d'entreprises est également nettement plus élevée que dans le département.

Les 21% restants des 15-64 ans représentent les inactifs (au sens insee) et se répartissent entre les retraités et pré-retraités (7,1%), les étudiants (8,6% en 2012, ils représentaient 14,7% en 2007) et les autres inactifs (5,7%).

VI - Équipements, services et activités économiques

6.3 Le potentiel économique et l'emploi :



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	146	100,0	140	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	13	8,7	19	13,7
dans une commune autre que la commune de résidence	134	91,3	121	86,3
située dans le département de résidence	62	42,3	63	45,3
située dans un autre département de la région de résidence	4	2,7	3	2,2
située dans une autre région en France métropolitaine	68	46,3	54	38,8
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LIEUX D'EMPLOI

En 2012, Séry-Magneval comptait 14 emplois, soit 6 emplois de moins qu'en 2007, et 21 établissements économiques. L'activité économique est peu développée sur le territoire communal, en lien avec la taille de la commune : Séry-Magneval ne comprend pas de zones d'activités et les établissements, peu nombreux, sont disséminés dans le tissu bâti.

Il s'agit d'un tissu de micro-entreprises composées de 0 ou 1 salarié, notamment une société de taxis, le siège d'un commerce de soin, un producteur de mobilier de jardin, un fabricant de pièces pour parapluie, fleuristes et stylos,... Au regard du nombre d'actifs indépendants ou chefs d'entreprises qui habitent sur la commune, on peut supposer que la majeure partie des établissements économiques est localisé dans le domicile, en lien avec des activités de service qui n'implique pas de locaux spécifiques, ou sont des sièges d'entreprises dont l'établissement se situe sur une autre commune. Ces établissements n'ont pas vocation à recevoir du public. Ces activités économiques ont peu d'impact sur le territoire puisqu'elles ne créent pas d'emplois et n'ont aucun impact sur la vie locale et l'animation de l'espace public.

Les 2/3 des activités de Séry-Magneval sont tournées vers la sphère présentielle (par opposition à la sphère productive) : il s'agit essentiellement d'activités de biens ou services liées à une consommation locale et non destinée à l'exportation. Le secteur d'activité du commerce, transport et services divers regroupe 14 établissements sur les 21 recensés sur le territoire communal. Le secteur

Emplois et activités

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	14	20
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	146	140
Indicateur de concentration d'emploi	9,4	14,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	71,1	67,3

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés
Ensemble	21	100,0	17	4	0
Agriculture, sylviculture et pêche	2	9,5	2	0	0
Industrie	1	4,8	1	0	0
Construction	1	4,8	1	0	0
Commerce, transports, services divers	14	66,7	12	2	0
dont commerce et réparation automobile					
Administration publique, enseignement, santé,	3	14,3	1	2	0

public regroupe 3 salariés en lien avec la mairie et l'école. L'agriculture compte 2 établissements sans salariés. Enfin, on recense également un établissement classé dans le secteur industriel et un dans le secteur de la construction, selon les catégories Insee.

En 2012, on compte 146 actifs ayant un emploi pour 14 emplois sur le territoire. La part des emplois et des actifs sur le territoire est donc particulièrement déséquilibrée. De plus, la part des habitants qui à la fois réside et travaille à Séry-Magneval ne dépasse pas 10% en 2012, soit 13 personnes, et leur nombre a tendance à diminuer depuis 2007. L'ensemble des emplois situés sur la commune est donc occupé par des habitants de Séry-Magneval. En revanche, les déplacements des actifs résidant sur la commune et allant vers les pôles d'emplois de la région génèrent ainsi de nombreux flux :

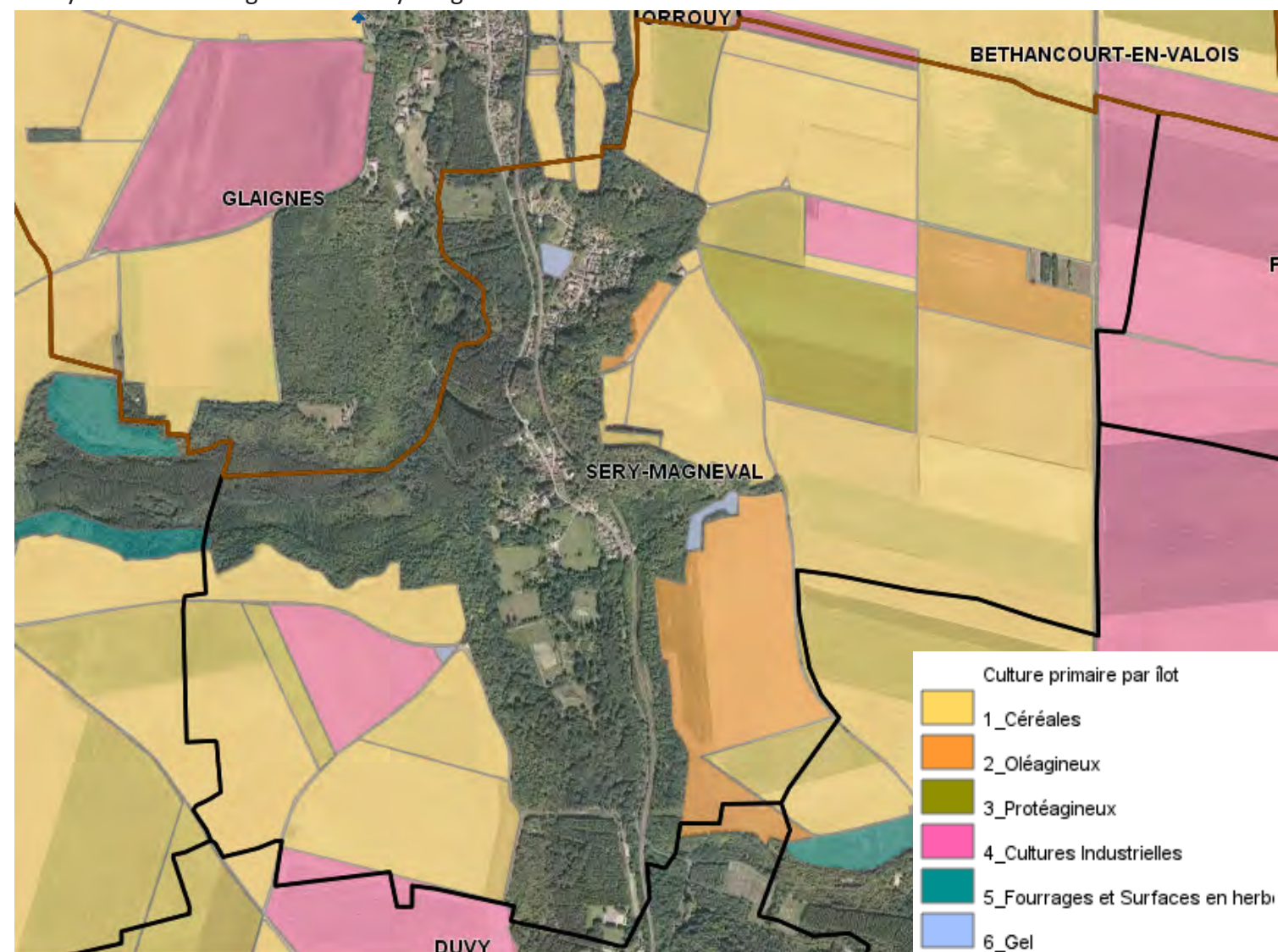
- 42,3 % des actifs travaillent dans les pôles d'emplois du département en dehors de la commune. En 2010 on recensait 28 personnes habitant à Séry-Magneval et travaillant à Crépy-en-Valois, le reste des actifs est plutôt réparti dans le département.
- 46,3 % des actifs qui habitent à Séry-Magneval se rendent quotidiennement en Île-de-France, en particulier à Roissy (environ 12 personnes) et à Paris (environ 20 personnes). Cette proportion est particulièrement élevée et en hausse entre 2007 et 2012. Elle s'explique essentiellement par l'arrivée de franciliens, venus habiter la commune en gardant leur emploi en Île-de-France.

La proximité de la gare de Crépy-en-Valois semble être un critère prépondérant dans le choix d'implantation de ces nouveaux ménages : 18% des actifs de Séry-Magneval empruntent en effet les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail. Au regard de ce constat, le développement des possibilités de déplacements entre Séry-Magneval et la gare de Crépy-en-Valois est à interroger : développement des cheminements doux, des transports en commun, du covoiturage...

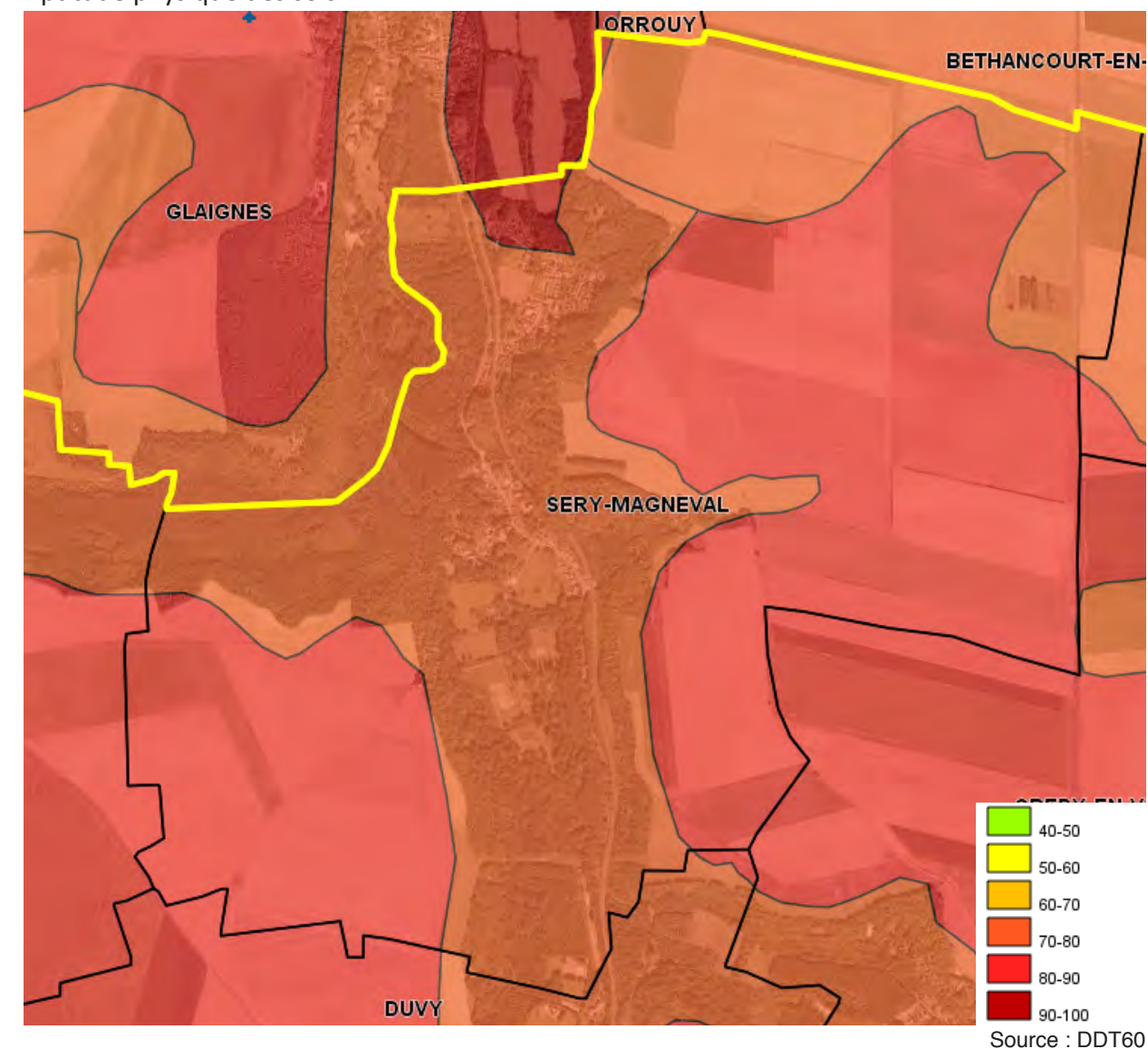
VI - Équipements, services et activités économiques

5.4 Diagnostic agricole :

Analyse du couvert agricole de Séry-Magneval en 2009



Aptitude physique des sols



LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

D'après les îlots de cultures déclarés à la Politique Agricole Commune en 2014, Séry-Magneval compte 399 hectares d'espaces agricoles, soit 66,6% du territoire communal. En parallèle, le recensement général agricole compte 196 hectares déclarés comme exploités (sur la commune ou ailleurs) par des exploitants ayant leur siège à Séry-Magneval en 2010.

En 2016, la commune compte 3 sièges d'exploitation agricole regroupés à Magneval dans d'anciens corps de ferme qui constituent également un enjeu de préservation du patrimoine bâti du hameau.

L'analyse des espaces exploités met en évidence une orientation agricole dominante vers la culture de céréales et d'oléoprotéagineux, ainsi que de betteraves. Les superficies labourables représentent donc la totalité des surfaces exploitées sur la commune. Séry-Magneval ne compte pas de prairies à vocation d'élevage. Ces terrains exploités sont situés sur les hauteurs du plateau agricole, de part et d'autre de la vallée de la rivière de la Sainte-Marie.

À noter la présence d'activités d'élevage équin et de culture céréalières (maïs) non professionnelles dans la vallée, lié à un propriétaire foncier non déclaré à la PAC.

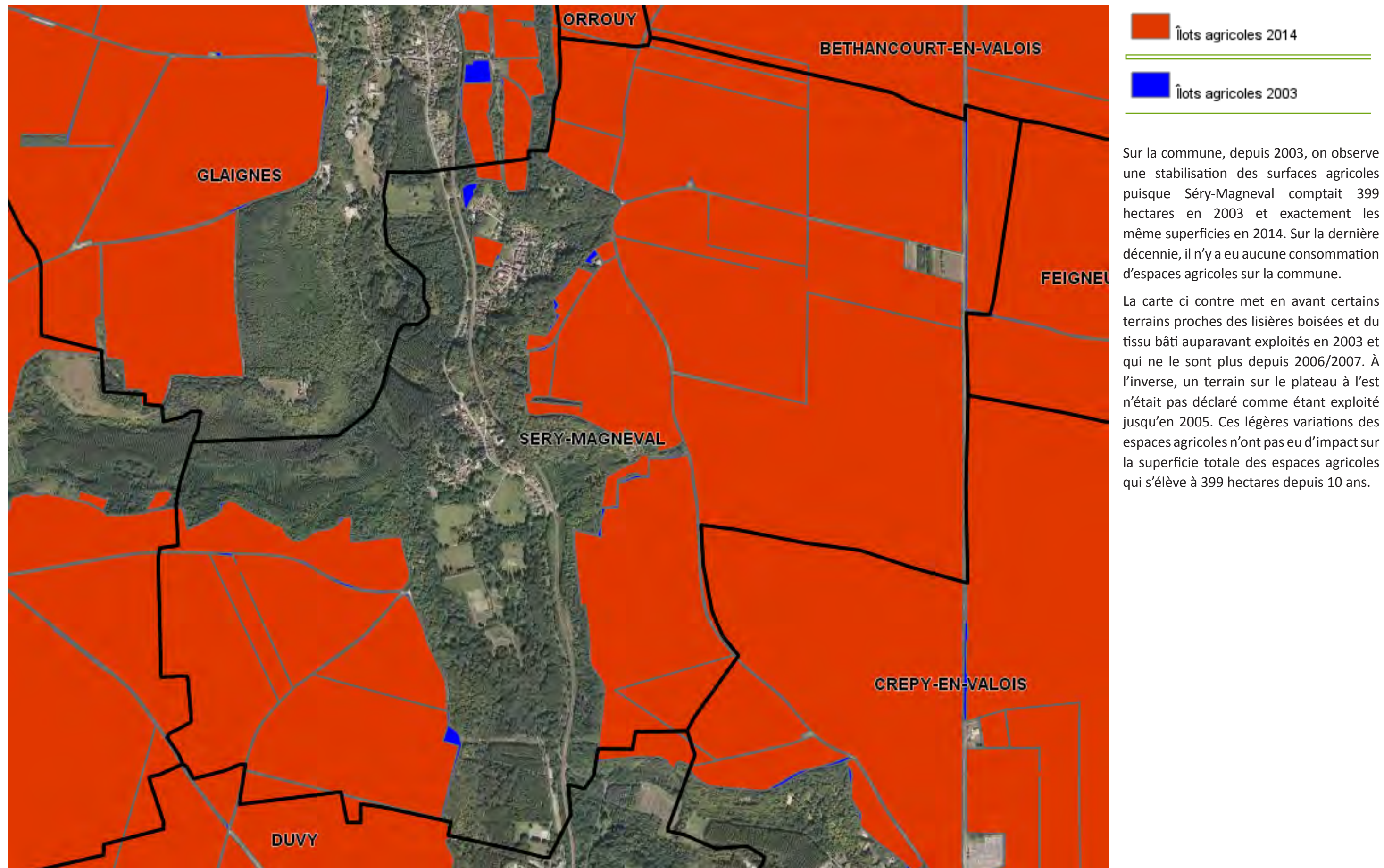
Les meilleurs sols de la commune, selon la carte d'aptitude physique des sols (qui compile des données sur la texture du sol, l'hydrologie, l'épaisseur moyenne, la topographie...) sont justement ceux situés sur les plateaux, notées 80 à 90 sur un total de 100, et exploités en céréales. Les sols de la vallée de la rivière de la Sainte-Marie sont classés 70 à 80 sur 100, non pas en raison de la topographie mais à cause d'une hydrographie moins favorable à l'agriculture, les sols sont jugés très humides. Pour cette raison, l'ensemble de la vallée est couvert de boisements naturels et d'exploitations de peupliers. Enfin, les sols situés au nord-est du plateau sont également de moins bonne qualité agronomique,

classés également dans la tranche 70 à 80 sur 100.

Selon les données du recensement agricole, l'activité s'est développée ces 20 dernières années sur la commune. Entre 1988 et 2010, Séry-Magneval compte un exploitant agricole supplémentaire. De plus, les exploitants ayant leur siège sur la commune comptent une surface agricole utile (SAU) plus grande de 14 hectares, passant ainsi de 182 hectares exploités en 1988 à 196 hectares en 2010 répartis entre les espaces agricoles de Séry-Magneval et des communes alentour.

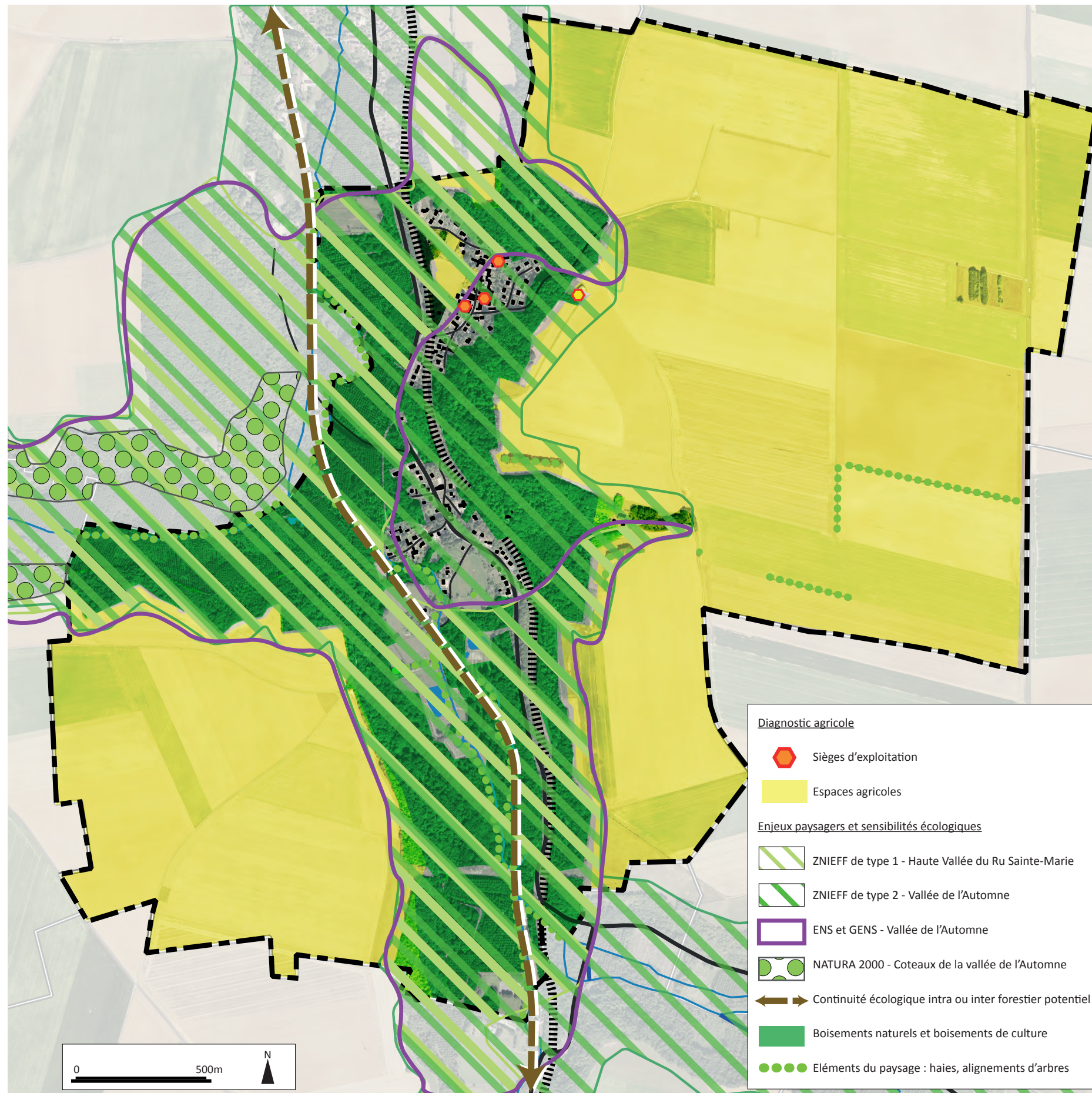
VI - Équipements, services et activités économiques

Évolution des superficies agricoles entre 2003 et 2014



VI - Équipements, services et activités économiques

Synthèse des enjeux agricoles :



Il convient de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : étudier la possibilité de développement sur place des bâtiments agricoles existants, évolution des bâtiments qui ne seraient plus utiles à l'exploitation agricole, plus particulièrement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, devenir des terres agricoles (notamment cultivées) enclavées dans la trame bâtie et/ou boisée, maintien des accès aux champs, préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et usage agricole des terrains concernés, etc.

À noter que la zone humide couvre la vallée où peu de terres agricoles sont recensées. Seul le bas de la parcelle agricole située entre la rue des Collinières et la voie ferrée à Magneval est situé dans une zone humide avérée au SAGE. Les ZNIEFF couvrent l'ensemble des espaces agricoles situés en lisière des massifs boisés sur les hauts de coteaux.

La rencontre avec les exploitants agricoles en février 2016 réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU a mis en avant une activité pérenne et en développement pour 2 des 3 sièges d'exploitation situés à Magneval, et une activité dont la pérennité peut être questionnée à long terme.

Deux des sièges d'exploitation souhaiteraient se diversifier. L'un envisage un éventuel développement d'activités touristiques dans le bâtiment agricole situé sur le plateau à l'est. L'autre envisage de se diversifier dans la transformation de fruits rouges et le maraîchage avec des terres localisées sur le plateau Est.

En terme de circulation, les exploitants ont tous leur siège et leur terres agricoles situées du même côté de la vallée, ce qui évite la traversée de la Sainte-Marie avec les engins agricoles. Cependant, les exploitants de Magneval rencontrent des difficultés de circulation dans le hameau lié au stationnement sauvage. Le sentier de grande randonnée de Béthisy à Crépy qui longe le coteau Est est également utilisé par des exploitants et devra être entretenu pour maintenir le passage aux engins agricoles.

Enfin, les exploitants ont évoqué la problématique du ruissellement pluvial et des coulées de boue qui touchent les terres agricoles du plateau Est. L'entretien des digues est essentiel afin d'éviter un dégât des eaux qui aurait des conséquences sur les cultures.

VII - Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire et des secteurs urbanisés

7.1 Tableau de synthèse des enjeux :

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
POPULATION	- Le nombre d'habitants sur la commune, après avoir connu une forte évolution dans la décennie 90 (+54 habitants) puis une croissance plus mesurée dans les années 2000 (+24 habitants) a diminué passant de 993 à 989 habitants entre 2007 et 2012. Le solde migratoire, très élevé dans la décennie 90, est en effet devenu négatif entre 2007 et 2012, tandis que le solde naturel est resté stable. Les départs observés ces dernières années sont essentiellement liés à un manque de logements disponibles, à un coût abordable et adaptés à la tranche des 30-44 ans. - Malgré un taux de croissance négatif sur la dernière période, Séry-Magneval est un village attractif grâce à la préservation d'un cadre de vie rural, sa proximité du pôle urbain de Crépy-en-Valois avec ses services, ses équipements et sa gare qui permet une bonne accessibilité à la région parisienne. Il convient de se positionner et de déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir, en cohérence avec le SCOT (+0,97% de croissance moyenne à horizon 2020), dans ce contexte d'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins et en prenant en considération les caractéristiques de la commune. - La commune de Séry-Magneval se caractérise par une tendance au vieillissement démographique, essentiellement due à la baisse des ménages âgés de 30 à 44 ans avec enfants (-9 points entre 1999 et 2012) et au glissement des tranches d'âges vers les plus de 45 ans. D'ici 2030, il convient de prendre en considération la poursuite du phénomène de vieillissement des jeunes ménages et des familles avec enfants installées dans la décennie 90. Aussi, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes (locatif, primo-accession) et de tailles variées afin de répondre aux besoins de jeunes ménages pour des logements à un coût abordable. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question du maintien d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.
HABITAT	- En lien avec les objectifs de population, il convient d'évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines. Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel de création de logements soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage, logements vacants réoccupés), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux. Des objectifs de maîtrise de la densité du bâti peuvent être avancés au PLU, plus particulièrement sur les secteurs identifiés comme à enjeu d'aménagement. Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (87% des logements ont au moins 4 pièces) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins de petits ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté (cas des personnes âgées par exemple). L'offre locative représente 9% du parc mais n'est pas toujours adaptée aux besoins des nouveaux arrivants du fait de leur taille et du coût des loyers. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.
FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS	- La commune s'organise en deux entités bâties, Séry et Magneval, et dispose d'une centralité historique autour de ses équipements d'intérêt général (école, mairie et église) situés à Séry. En terme d'équipement scolaire, Séry-Magneval dispose d'une classe issue du RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal avec Orrouy, Gillocourt, Gaignes et Béthancourt) et dont le maintien est essentiel à la vie du village. La pérennité de cet équipement public dépend du développement démographique prévu à horizon 2030 sur le territoire des 5 communes du RPI et de l'accueil de jeunes ménages et de familles avec enfants en bas âge. - Pour accéder aux principaux équipements et services de proximité et de la gamme intermédiaire, la commune bénéficie de la proximité du pôle urbain de Crépy-en-Valois, très accessible en voiture (5mn). Le développement de l'accessibilité à vélo et à pied entre Séry et le pôle urbain est un enjeu important pour l'amélioration du cadre de vie. - Le village ne compte pas de places ou d'espaces favorisant la rencontre mais certains espaces publics existants qui pourraient être valorisés (espace enherbé devant la mairie, espace au dessus de la mairie à l'embranchement du chemin des écoliers dont le point de vue sur le village et sur l'église sont particulièrement intéressants, espace entre la rue Robert Ruegg et la rue d'Orléans). À noter qu'une liaison douce reliant ces 3 espaces publics existe mais pourrait également être mise en valeur, notamment au niveau de la traversée de la départementale par les piétons.
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	- Des activités de service et d'artisanat sont recensées dans le tissu urbain du village (sans vitrines commerciales). Un projet de vente à la ferme est envisagé à Magneval. Une réflexion devra également être portée sur la vocation de l'ancien hangar artisanal à Magneval. L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec de grandes superficies agricoles et 3 sièges d'exploitation en activité implantés dans la trame bâtie de Magneval. Les conditions du développement ultérieur de ce activités et d'autres constructions agricoles sont à intégrer aux réflexions au regard des enjeux paysagers et de préservation des milieux naturels (vallée de la Sainte-Marie, boisements des coteaux et zone humide). Le projet communal devra également permettre la diversification de l'activité en lien avec les éventuels projets des exploitants.

Tableau de synthèse des enjeux

VII - Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire et des secteurs urbanisés

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
DÉPLACEMENTS RÉSEAUX	- Le village est bien connecté au territoire grâce aux axes routiers d'envergure départementale qui desservent le pôle urbain de Crépy-en-Valois et sa gare. À noter que depuis les années 70, le village s'est développée le long de la RD116 (rue Robert Ruegg) qui relie Crépy-en-Valois à Orrouy et dessert Séry-Magneval. Les accès directs des parcelles sur la RD peuvent poser des problèmes de sécurité : un retrait des constructions depuis la voie et l'encadrement des nouveaux accès est envisageable. Le réseau de voies secondaires pourrait être optimisé avec une meilleur gestion du stationnement et des liaisons douces. Suivant le développement du village envisagé, il convient de s'interroger sur la desserte des secteurs depuis les rues existantes pouvant impliquer de nouveaux aménagements. - Le stationnement sauvage le long des voies est particulièrement problématique dans le village, en particulier à Magneval, et perturbe notamment la circulation des véhicules de services et engins agricoles. Des parcs de stationnement informels existent à Séry, au dessus de la Mairie et entre la rue Robert Ruegg et la rue d'Orléans, et pourraient être mieux signalés et aménagés. Le développement d'une liaison douce entre ces espaces de stationnement et les équipements est à envisager afin d'inciter les automobilistes à stationner sur ces espaces plutôt que sur les bas-côtés de la départementale. - La valorisation des cheminements doux existants est un enjeu particulièrement fort sur le territoire pour relier Séry à Magneval : la valorisation du chemin des écoliers, mais également l'aménagement des bas-côtés de la rue Robert Ruegg, notamment au niveau du pont de Magneval, pourrait être envisagé, en concertation avec le Conseil Départemental. Les chemins ruraux existants entre le village et Crépy-en-Valois par le plateau Est ou par la vallée de la Sainte-Marie en passant par Duvy, ainsi que entre le village et Orrouy (école) pourraient être confortés, en particulier comme itinéraire cyclable pour accéder aux services et équipements du territoire (gare de Crépy est à 15 mn à vélo, école d'Orrouy à 20 mn) mais aussi comme itinéraire de promenade/loisirs à travers les milieux naturels de la commune. - En terme de transports en commun, la gare de Crépy-en-Valois est un atout important pour connecter le village à l'agglomération parisienne et au pôle d'emploi de Roissy. À noter que le service de car scolaire répond aux attentes : l'espace de stationnement du bus le long de la rue Robert Ruegg pourrait être conforté. - Dans le tissu bâti de Séry et de Magneval, les réseaux d'eau et d'assainissement répondent aux besoins actuels et leur capacité permet le développement démographique. La station d'épuration est cependant limitée à 300 équivalents-habitants supplémentaires sur l'ensemble du territoire des 5 communes dont elle traite les eaux usées : l'anticipation d'une nouvelle station à long terme pourrait être envisagée en fonction du scénario de développement choisi. Le réseau électrique est limité à Magneval et pourrait nécessiter des renforcements si un développement conséquent est prévu sur ce secteur. Le raccordement du village au réseau de gaz de ville pourrait être l'objet d'une réflexion dans le cadre de la diversification du bouquet énergétique. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est satisfaisante sachant que la commune sera raccordée d'ici 2019 au réseau très haut débit prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).
PAYSAGES	- Le territoire communal s'inscrit dans l'entité paysagère de la vallée de l'Automne et de ses affluents, caractérisée par des paysages ruraux, un fond de vallée humide et plat et des pentes de coteaux abruptes, asymétriques et boisées. Cette entité s'insère dans les paysages du Valois Multien agricole, qui caractérise les plateaux à l'est et à l'ouest du territoire communal marqués par de grandes cultures et des champs ouverts, ponctués de rares éléments de végétation. Les boisements naturels et boisements de culture dans la vallée et sur les coteaux participent à l'intégration paysagère du tissu bâti du village et jouent un rôle essentiel dans la gestion du ruissellement des eaux pluviales. Des dispositions peuvent être envisagées pour garantir la préservation de ces éléments de végétation. - La vallée du ru de la Sainte-Marie est une entité paysagère remarquable qui pourrait être valorisée en ouvrant davantage le village sur la rivière et en valorisant les cheminements doux le long des berges et dans la vallée. Le maintien de la ripisylve peut également être envisagé. - Le village de Séry-Magneval est doté d'un patrimoine bâti ancien typique de la vallée de l'Automne, regroupé dans les noyaux historique de Séry et de Magneval. Ce patrimoine se caractérise par son aspect minéral largement dominé par des façades et des murs traditionnels en moellons, une implantation du bâti à l'alignement et en continuité de l'emprise publique, une simplicité des volumes (maisons rurales de type longère ou maisons de village), des corps de ferme organisés autour de cours carrées, des toitures de tuiles traditionnelles de 2 à 4 pentes, des ouvertures plus hautes que larges et peu d'ouverture de toiture. Ce patrimoine est particulièrement bien conservé et il s'agit de s'interroger sur l'intégration des extensions et annexes sur ces bâtiments anciens, ainsi que sur l'intégration de nouvelles constructions dans ces secteurs. Les murs et murets de certaines façades remarquables présentent un intérêt patrimonial : la valorisation du bâti ancien est un moyen de confirmer les caractéristiques architecturales de la commune, contribuant à préserver son image rurale et son identité. La commune compte également des éléments de petit patrimoine pouvant être identifiés (lavoirs).
ENVIRONNEMENT	- La vallée de la Sainte-Marie est un espace de biodiversité identifié en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 et en Espace Naturel Sensible (ENS). Une continuité écologique est également identifiée dans la vallée. Le SAGE identifie également des zones humides avérées. Ce secteur présente donc un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité en limitant le développement de l'urbanisation, en préservant le couvert forestier, les zones humides et les lisières boisées, ou en compensant les milieux naturels consommés. La commune n'est par ailleurs pas directement concernée par un site Natura 2000. - La qualité de l'eau de la Sainte-Marie, aujourd'hui bonne, a été améliorée depuis l'analyse du SAGE et devra être maintenue en contrôlant les rejets liés aux eaux pluviales. - Les ruissellements et coulées de boue sont un risque particulièrement important sur la commune au sud de Séry (chemin de la Montagne du Chauffour) et dans Magneval (rue de la petite Montagne). Des aménagements (digues, fossés, filtres végétaux, haies et bassin de rétention) permettant la gestion des ruissellements ont été entrepris pour mieux maîtriser ce risque. Il est cependant envisageable de limiter le développement urbain dans les axes de ruissellement et de préconiser une gestion du ruissellement pour les futures constructions et secteurs de développement. - La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales.

Tableau de synthèse des enjeux

VII - Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire et des secteurs urbanisés

Ce diagnostic détaillé permet de tirer un bilan de la situation de la commune de Séry-Magneval aujourd'hui, en retraçant les évolutions observées ces dernières années et en positionnant la commune dans son contexte intercommunal.

Séry-Magenval est un village situé à l'est du département de l'Oise, dans la vallée de la Sainte-Marie, affluent de l'Automne, sur le rebord du plateau du Valois. Avec la proximité du pôle urbain de Crépy-en-Valois, de l'agglomération parisienne et du pôle d'emploi de Roissy au sud, le village profite d'une situation privilégiée et attractive. La commune possède donc plusieurs atouts pour attirer de nouveaux ménages et poursuivre son développement, d'autant plus que la qualité du cadre de vie rural a su être préservée.

Dès lors, l'un des principaux enjeux pour la commune est de profiter de son attractivité au regard de sa situation pour relancer sa croissance démographique. Les actions ou opérations d'aménagement envisagées sont à définir dans ce sens et sont appelées à une prise en compte rigoureuse du patrimoine architectural et des sensibilités environnementales qui caractérisent le secteur.

Les enjeux ainsi définis sont les suivants :

- Déterminer un rythme de croissance de la population compatible avec les orientations du SCOT du Valois, identifiant Séry-Magneval en tant que commune rurale à l'échelle intercommunale, avec une volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune pour les ménages cherchant un logement proche de Crépy-en-Valois, afin d'équilibrer la répartition des tranches d'âges.
- Encourager la diversification de l'offre de logements afin qu'elle réponde d'avantage à la demande des populations qui composent la commune (seulement 9% des logements sont en location), notamment les jeunes en décohabitation ou en première accession.
- Conforter la centralité du bourg autour de la centralité formée par la mairie, les bâtiments de l'école et l'église, lieu de rencontres et d'échanges pour les habitants.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien afin de confirmer les atouts de la commune, notamment dans les parties anciennes du village.
- Améliorer les cheminements doux à l'intérieur et à l'extérieur du secteur urbanisé afin de contribuer à la qualité du cadre de vie et à la valorisation touristique du village.

- Réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.

- Poser la question du traitement paysager des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation au contact des milieux naturels sur les coteaux boisés à l'est et milieux humides de la Sainte-Marie à l'ouest.

- Définir la gestion des boisements au regard des législations actuelles et de l'équilibre des milieux naturels et tenir compte des sensibilités écologiques sur les secteurs boisés.

- Gérer convenablement les secteurs de milieux humides associés au fond de vallée du ru de la Sainte-Marie situé à l'ouest du tissu bâti.

Aux vues de ce bilan et des enjeux avancés, les élus ont engagé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été un moment privilégié pour définir les objectifs de développement de la commune. En matière de gestion du territoire, les objectifs de développement visent à ne pas remettre en cause l'équilibre entre la qualité des espaces naturels et l'urbanisation.

Le PADD a également pris en compte les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale, notamment en matière économique, d'équipements et de services, de transport, de paysage et d'habitat. Il intègre, par ailleurs, les données environnementales (desserte en eau potable, défense incendie, la question de l'assainissement) inhérentes à la commune, ayant une influence sur les objectifs démographiques et sur leur traduction spatiale. Il prend en compte les projets des exploitants agricoles ; et des autres activités économiques, et vise à minimiser la consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels.

Le PADD et sa traduction réglementaire dans le PLU s'attache à maintenir un cadre de vie de qualité tout en autorisant un développement urbain cohérent à l'échelle de Séry-Magneval.

CHAPITRE 2



LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

I - Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Séry-Magneval définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L101 du code en vigueur au 1er janvier 2016), les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

1.1 Le contenu du document

VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du P.L.U. en date du 8 décembre 2014, un registre de concertation a été ouvert en Mairie en novembre 2015, au début des études, afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Dès son envoi à la mairie en novembre 2016, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

A compter de mars 2016, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2030 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté le 22 février 2016, le 14 mars 2016 et le 11 juillet 2016 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 (devenu article L151-12 du code en vigueur au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le 2 septembre 2016.

À l'issue de ce débat sur le PADD, une information municipale a été diffusée en août 2016 puis une seconde en octobre 2016 dans le bulletin municipal, en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, et en rappelant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie. Le 25 novembre 2016, s'est tenue une réunion publique afin de présenter le projet aux habitants.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valois approuvé le 29 septembre 2011, reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages et l'environnement tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

• Paysage :

Le territoire communal s'inscrit dans le grand paysage du plateau agricole du Valois-Multien, composé de champs ouverts occupant la partie sud-est et la partie nord-ouest du territoire communal, traversé par la sous-entité paysagère de la vallée de l'Automne et de ses affluents (ru de la Sainte-Marie qui traverse le territoire communal du nord au sud, ru de Baybelle et ru des Taillandiers) et présente des paysages semi-ouverts entre boisements et surfaces enherbées. L'urbanisation des deux entités bâties de la commune, Séry et Magneval, nichée dans le fond de vallée, est entourée des coteaux boisés. Elle offre de nombreux points de vue et pose la question de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel remarquable.

La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal et l'intégration du tissu bâti, en tant que support de continuités écologiques et pour le maintien des terres et la gestion des ruissellements sur les coteaux de la vallée de la Sainte-Marie. En revanche, la gestion des boisements spontanés ou de cultures dans les fonds de vallée est à corréliser avec les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la vallée de l'Automne. La gestion des boisements et les conditions de leur pérennité sont à définir au PLU au regard des législations existantes.

Le bâti reste assez homogène et s'intègre correctement à la topographie. Il est dominé par son aspect minéral caractérisé par la pierre. Plusieurs façades, murs et murets participent à l'ambiance rurale de la commune. La valorisation du bâti ancien mettra en évidence les richesses de la commune, contribuant alors à l'optimisation de l'image de Séry-Magneval dans une logique de développement touristique, également portée par le SCOT.

Il est proposé de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux, en particulier en préservant de toute urbanisation significative les trames végétales qui encerclent le tissu bâti.

- Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements entre ceux appartenant à des massifs forestiers, tels les boisements inscrits dans le périmètre de la ZNIEFF des Coteaux de la vallée de l'Automne, et les bois associés aux milieux humides du fond de vallée de l'Automne et de ses affluents, encadrés par le SAGEBA qui est le syndicat en charge de la mise en œuvre du SAGE révisé de l'Automne.

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions.

• Environnement :

Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant à la présence de talwegs entraînant des risques de coulées de boue ou d'accumulation d'eaux sur les plateaux agricoles, ou de risque de remontée de nappes phréatiques dans la vallée. Des risques de mouvements de terrains liés à la topographie des coteaux sont connus au sud du territoire communal, sans incidences sur les secteurs agglomérés, et une cavité souterraine a été recensée à l'écart du tissu bâti. Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible sur l'ensemble du secteur bâti et faible à moyen sur une partie du secteur aggloméré.

Le territoire communal est concerné par plusieurs périmètres de ZNIEFF de type 1 ou 2, et par un GENS (Grand Espace Naturel Sensible) identifiant une sensibilité écologique correspondant essentiellement aux coteaux et fond de la vallée des affluents de l'Automne. Une continuité écologique potentielle suit la vallée du ru de la Sainte-Marie. Le fond de la vallée, entre la RD116 et le coteau ouest (à l'exception du secteur aggloméré rue d'Orléans et rue des Dîmes) est identifié en zone humide avérée selon le SAGE révisé de l'Automne, ainsi que les abords du ru du Baybelle et des Taillandiers. Séry-Magenval est donc concernée par de forts enjeux environnementaux, avec des milieux sensibles à prendre en compte, situés au contact de la trame bâtie du secteur aggloméré.

La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SAGE révisé de l'Automne. Le bon

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

fonctionnement hydraulique et la qualité de l'eau sur les cours d'eau et masses d'eau qui jalonnent le territoire communal est un enjeu notable. Le territoire communal n'est pas concerné par des périmètres de protection de captage d'eau potable.

Il est proposé de :

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval, notamment les eaux pluviales arrivant du plateau agricole à l'est et traversant le village au sud du secteur aggloméré de Séry et à travers le secteur aggloméré de Magneval vers la vallée de la Sainte-Marie. Prendre en compte le risque de remontée de nappes au niveau des secteurs urbanisés en demandant de maintenir des emprises non imperméabilisées et en limitant les sous-sols dans les parties concernées.

- Inscrire les secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères en zone naturelle ou agricole au plan, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large. Prévoir un usage des sols adapté dans les zones humides avérées, identifiées au SAGE révisé de l'Automne.

- Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en préservant la qualité architecturale du village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté de manière constante sur les 20 dernières années, passant de 215 à 301 habitants entre 1990 et 2009, notamment en raison d'une combinaison du solde migratoire et du solde naturel positifs. Depuis 2009, la commune a perdu 14 habitants, atteignant 287 habitants au dernier recensement Insee de 2014. La baisse du nombre d'habitants sur ces dernières années est liée aux départs de familles avec enfants, mais également de ménages dans la tranche d'âge 45 à 59 ans, pour lesquels les logements présents sur le territoire ne répondent plus forcément aux besoins. A noter que la commune de Séry-Magneval se situe dans un secteur attractif du fait de la proximité du pôle économique de Roissy, de Crépy-en-Valois et de la région parisienne.

La population communale tend à un vieillissement démographique notable ces dernières années, avec la part des 0-14 ans qui est passée de 25% de la population en 2007 à seulement 17% en 2014, tandis que la part des plus de 60 ans a doublé, passant de 12% à 21% sur la même période. Le maintien de l'équilibre des tranches d'âges est un enjeu pour le dynamisme de la commune.

Le stock de logements vacants et de résidences secondaires offre très peu de possibilités de création de résidences principales. On recense un potentiel d'une dizaine de logements dans les dents creuses à horizon 2030, après pondération liée au risque de rétention foncière, et la possibilité de transformation des deux grands corps de ferme à Magneval est très incertaine puisque les exploitants rencontrés au cours du diagnostic agricole souhaitent pérenniser leur activité.

Enfin, l'offre en logements reste peu diversifiée, avec une grande majorité de grands logements, pratiquement tous en accession à la propriété (seulement 8 logements locatifs sur 106 résidences principales en 2014).

Il est proposé de :

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour accueillir de nouveaux habitants à un rythme compatible avec le SCOT, dans le but de relancer la croissance démographique de la commune. Atteindre un taux de croissance annuel moyen d'environ 1% (0,97%) entre 2016 à 2030, ce qui correspond au rythme moyen proposé par le SCOT à l'échelle du Pays de Valois, en cohérence avec la croissance observée sur le temps long sur la commune (1982/2012). Ce rythme de croissance engendre un gain d'environ 31 logements, soit environ 42 habitants supplémentaires d'ici 2030, se traduisant par environ 2 nouveaux ménages par an en moyenne.

- Permettre la réalisation d'une trentaine de logements au sein de l'enveloppe urbaine ou au contact de la trame bâtie en portant un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location. Cet objectif chiffré peut être atteint en tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué, et en identifiant un secteur à enjeu d'aménagement entre la rue d'Orléans et le chemin des Dîmes, confortant la centralité autour de la mairie, de l'église et de l'espace public.

• Équipements - Loisirs :

La commune dispose d'une centralité organisée autour de la mairie, de l'église, des bâtiments de l'école communale (en réflexion sur leur devenir) et de l'espace

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

public attenant à la mairie. La classe présente sur Séry-Magneval a fermé à la rentrée 2017/2018 et la commune est dorénavant en regroupement avec les équipements scolaires de Crépy-en-Valois.

Les habitants de Séry-Magneval ont accès aux équipements et services de proximité et de la gamme intermédiaire de Crépy-en-Valois, commune mitoyenne située à 5 mn en voiture. Le développement de liaisons entre le bourg de Séry-Magneval et Crépy-en-Valois, notamment sa gare TER sur la ligne Paris-Laon, est donc un enjeu pour l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Il est proposé de :

- Renforcer la polarité principale en laissant la possibilité aux équipements et services de pouvoir se développer sur place, en délimitant des secteurs à urbaniser contribuant à renforcer cette centralité. Engager une réflexion sur la valorisation de l'espace public devant à la mairie et sur le devenir des bâtiments du site scolaire attenants à la mairie. Le développement des liaisons piétonnes vers cette centralité contribuera également à son renforcement.

- Prévoir le maintien d'un emplacement pérenne pour le stationnement du bus scolaire sur la commune, soit par la valorisation de l'emplacement existant situé côté est de la rue Robert Ruegg, à proximité de l'ancienne école, soit par l'aménagement d'un accès et stationnement côté ouest, en face de l'emplacement existant.

- Renforcer les liaisons douces depuis le village vers les équipements, les services et vers la gare de Crépy-en-Valois, en valorisant notamment les cheminements existants sur le plateau Est et les cheminements existants le long du ru de la Sainte-Marie.

• Économie :

L'activité économique de Séry-Magneval repose sur quelques structures artisanales et libérales disséminées dans la trame urbaine du bourg.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 3 sièges d'exploitation professionnelle en activité et des projets de diversification (commerce à la ferme sur un des corps de ferme de Magneval). Le bon fonctionnement de ces exploitations est à prendre en considération, ainsi que le foncier qui pourrait leur être nécessaire pour se développer et le maintien des accès aux champs depuis les corps de ferme situés dans la trame bâtie.

Le SCOT du Pays de Valois identifie la commune comme étant située dans l'axe touristique de la Vallée de l'Automne. Les paysages naturels et le patrimoine culturel de cette vallée et de ses affluents est mise en réseau par l'Office de tourisme du Pays de Valois qui anime et valorise le territoire en tant que destination touristique à travers des événements (les «35 clochers de la Vallée de l'Automne») et des circuits de randonnées.

Il est proposé de :

- Laisser la possibilité aux activités artisanales et de services de se développer dans le périmètre urbanisé, à condition d'être compatible avec l'environnement habité.

- Garantir à l'activité agricole présente sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en lui réservant des espaces et des accès adaptés à ses besoins afin de maintenir une agriculture performante et respectueuse des paysages. En lien avec le développement touristique du territoire, permettre une diversification de l'usage des corps de ferme et bâtiments agricoles vers une offre d'hébergement (gîte, chambre d'hôtes,...) ou de diversification de l'activité (commerce à la ferme,...).

- Conforter l'intérêt touristique de la commune et valoriser ses atouts liés au patrimoine naturel et patrimoine bâti (Eglise mais également petit patrimoine tel que les lavoirs). Renforcer les circuits de promenade et permettre la création d'hébergements touristiques.

• Déplacements et circulations :

Le territoire communal est desservi par la RD116, rue Robert Ruegg, qui traverse les secteurs agglomérés de la commune suivant un axe nord/sud. Le développement des nouveaux accès privés sur cette départementale relativement fréquentée, sur l'axe Crépy-en-Valois/Orrouy, pourrait gêner la circulation. Sur les rues secondaires, à Magneval ou rue d'Orléans, l'étroitesse des rues du village et les besoins croissants en stationnement peuvent rendre difficile la circulation.

L'offre en transport en commun est assurée par la gare de Crépy-en-Valois, située proche du bourg, et sur la commune par l'offre du Conseil Départemental en cars reliant Crépy-en-Valois à Compiègne en passant par le village.

Les cheminements ruraux existants sur le territoire communal sont nombreux et méritent d'être valorisés, en particulier pour accéder aux équipements et services

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

du pôle urbain.

Il est proposé de :

- Sécuriser la traversée du village rue Robert Ruegg (RD116), en lien avec le Conseil Départemental, notamment en limitant les nouveaux accès sur la départementale en dehors du tissu bâti déjà constitué.

- Optimiser les conditions de stationnement, en particulier par la valorisation envisagée de l'emprise vouée au stationnement située à l'angle de la rue d'Orléans et de la rue Robert Ruegg, en lien avec l'aménagement du secteur à enjeu. Un parc de stationnement est également envisagé à proximité de l'église et du cimetière. Proposer une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté d'améliorer les déplacements dans les rues étroites du réseau secondaire.

- Conforter l'offre en transports en commun présents sur la commune, en particulier l'aire de stationnement du car et son accès pour les élèves de Séry-Magneval.

- Étudier la possibilité de valoriser la liaison entre la centralité principale (mairie/ancien site scolaire) et la rue d'Orléans de façon à créer une continuité entre le chemin rural sur le plateau Est, le chemin des écoliers et le sentier dans la vallée de la Sainte-Marie. Cet itinéraire permet de créer un véritable circuit de promenade sur la commune et renforce l'accessibilité à la centralité principale.

Améliorer les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos), en particulier vers Crépy-en-Valois, en valorisant le chemin rural sur le plateau Est et le sentier dans la vallée de la Sainte-Marie. Améliorer les déplacements piétonniers entre Séry et Magneval en prévoyant le prolongement du cheminement le long de la rue Robert Ruegg.

• Réseaux :

Le réseau d'eau potable et d'assainissement répond correctement aux besoins actuels et la défense incendie est correctement assurée. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements électriques et le renforcement des réseaux d'eau pourront être nécessaires. La desserte numérique pourra être améliorée suivant le schéma territorial d'aménagement numérique de l'Oise.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées, définir réglementairement pour les eaux pluviales

les conditions de gestion à la parcelle. S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie.

- Tenir compte de la capacité de la station d'épuration. Les scénarios de développement choisis par l'ensemble des 5 communes raccordées est cohérent avec sa capacité résiduelle, et l'agrandissement ou la création d'un nouvel équipement de traitement des eaux usées n'est, pour le moment, pas envisagé.

- Prévoir un renforcement éventuel du réseau électrique et tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle des secteurs agglomérés.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.1 L'approche quantitative

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population.

Le nombre d'habitants sur la commune a significativement augmenté sur la période 1975-1982, puis sur la période 1990 et 1999, avec respectivement l'accueil d'une trentaine de nouveaux habitants, en lien avec le lotissement impasse du Jardin des Dames, puis l'accueil d'une cinquantaine d'habitants lié à l'urbanisation des dents creuses et le long de la rue Robert Ruegg et aux naissances sur la période.

Dans la décennie des années 2000, la croissance démographique s'est ralentie avec l'accueil d'une vingtaine d'habitants en 10 ans, soit une croissance deux fois moins forte que celle observée dans la décennie 90. Depuis 2009, la population communale a diminué puisque Séry-Magneval a perdu 14 habitants entre 2009 et 2014, essentiellement lié aux ménages et enfants devenus adultes ayant quitté le territoire communal.

Malgré cette baisse de population, qui peut être attribuée au desserrement de la population et à un parc de logement en inadéquation avec les besoins de certains ménages, le territoire du Pays de Valois et la commune de Séry-Magneval restent particulièrement attractifs grâce à leur cadre de vie préservé tout en étant à proximité des services, commerces et équipements de Crépy-en-Valois et des bassins d'emplois de la région parisienne. Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance, en proposant des projets adaptés aux besoins, et en tenant compte des caractéristiques de la commune.

La commune de Séry-Magneval se caractérise par une pyramide des âges qui tend de plus en plus au vieillissement, avec sur la période 2009-2014, le départ d'une quinzaine de ménages âgés de 45 à 59 ans, entraînant une dizaine d'enfants âgés de 0 à 14 ans en moins sur le territoire communal. La proportion de moins de 14 ans à Séry-Magneval est de 17% alors qu'en moyenne dans le Pays de Valois elle atteint 22%.

Sur la même période, les habitants arrivés sur la période 1975-1982 ont eu tendance à rester sur le territoire communal et sont aujourd'hui dans la tranche d'âge des 60 ans et plus qui a augmenté d'environ 20 personnes. Ainsi, la proportion de personnes âgées de 60 à 75 ans à Séry-Magneval est de 17% alors qu'elle n'atteint que 13% en moyenne dans l'intercommunalité.

Si le solde migratoire de Séry-Magneval reste négatif pour les 10 à 15 ans à venir, le glissement des tranches d'âge des ménages arrivés entre 1975 et 1999 va se poursuivre et le vieillissement de la population communal risque de s'accroître.

On constate par ailleurs que la part de la tranche d'âge des plus de 75 ans dans la population reste inférieure à celle de la Communauté de Communes du Pays de

Valois, indiquant que les personnes d'un certain âge quittent le territoire communal, peut être en raison de l'éloignement des services de santé et de l'inadéquation des logements. Pour les 15 années à venir, il convient de tenir compte de ce phénomène et de sa confirmation ou non, pouvant impacter de manière significative la croissance démographique : dans l'hypothèse où une partie des logements libérés seraient réoccupés par de jeunes ménages, la création de logements, et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines seraient limitées.

En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

Le projet communal cherche à définir des objectifs chiffrés pour les 15 ans à venir compatibles avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants, au regard des atouts qui rendent Séry-Magneval attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de services de proximité de Crépy-en-Valois et des pôles d'emplois locaux (Roissy et pôles d'emplois franciliens), en cohérence avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le maintien d'un dynamisme communal et s'attacher à la capacité des réseaux ou à leur possible renforcement.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (près de 87% des logements ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes et qui représentent près de la moitié des ménages (44%), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune et pour les personnes âgées qui ont donc tendance à quitter le territoire. L'offre locative, exclusivement privée, ne représente que 8 logements, soit 7% du parc (tout en sachant que depuis 2009 un logement locatif a été vendu). Cette offre n'est pas suffisamment adaptée aux besoins et pourrait continuer à diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de nouveaux logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements (typologies, taille des logements) suivant les tranches d'âges des populations visées.

Sur la période 2009-2014, le nombre de résidences principales (logements occupés) n'a pas évolué tandis que la commune a perdu 14 habitants. Ce décalage met en avant le besoin de créer de nouveaux logements ne serait-ce que pour conserver le même nombre d'habitants sur la commune. Il s'explique par le phénomène de desserrement des ménages. De 2009 à 2014, le nombre moyen de personnes par

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

ménage sur la commune est passé de 2,83 à 2,71 indiquant un desserrement (baisse du nombre de personnes par ménage, décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, vieillissement de la population etc.). À population constante, il convient donc de créer des logements pour simplement répondre au phénomène de desserrement.

Sachant que le SCOT a émis l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages estimée à 2,45 d'ici 2020, tandis que le territoire intercommunal compte déjà en moyenne 2,6 personnes par ménage en 2014, le desserrement des ménages à Séry-Magneval est estimé à 2,5 personnes par ménage d'ici 2030, ce qui implique de compter 9 logements supplémentaires rien que pour garder le même nombre d'habitants qu'en 2014.

Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements, et donc d'évolution engendrée de la population, ont été étudiées en se basant sur les évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements dans la trame déjà bâtie de Séry-Magneval. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du village réaliste au regard du contexte local, des souhaits de la municipalité et compatible avec les orientations du SCOT à l'échelle du Pays de Valois.

3 scénarios de développement ont été étudiés pour la période 2012 - 2030 :

- Le premier scénario repose sur une croissance analogue à celle observée entre 1999 et 2012, reportée sur la période 2012-2030, soit au total environ 23 logements pour un taux de croissance de la population d'environ 0,55%.
- Le second scénario mise sur le rythme de croissance moyen adopté par le SCOT du Pays de Valois, soit un taux de croissance moyen d'environ 0,97% / an, impliquant 30 logements supplémentaires.
- Le troisième scénario se base sur l'urbanisation potentiel de l'ensemble des secteurs à enjeux d'aménagement identifiés au sein de l'enveloppe urbaine. Ce scénario rend possible le développement de 50 logements supplémentaires, soit un taux de croissance annuel moyen autour de 2,8%.

Les scénarios ont pris comme base le dernier recensement Insee disponible à la date de leur élaboration, à savoir la population communale recensée en 2012, soit 289 habitants, et ont misé sur un desserrement des ménages passant de 2,82 à 2,5. L'évolution démographique et évolution du nombre de logements est calculée pour la période 2017-2030, sur la base du nombre d'habitants en 2017, estimé par l'application du taux d'évolution constaté entre 1999 et 2012, soit la tendance au fil de l'eau entre 2012 et 2017.

SCÉNARIO 1 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE SUR LA PÉRIODE 1999-2012

Scénario envisagé : Taux moyen de 0,55% par an correspondant au rythme de croissance observé entre 1999 et 2012

1999	taux d'évol. annuel moyen de Séry-Magneval	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 17/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030
269	0,55%	289	0,55%	297	0,55%	302	0,55%	310	0,55%	319

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé :

1999	taux d'évol. annuel moyen Séry-Magneval	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 17/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030
110	0,48%	117	0,51%	120	1,10%	124	1,41%	133	1,43%	143

Soit +23 logements, ce qui équivaut à un peu moins de 2 logements par an

D'ici 2030, il faudrait 23 nouveaux logements, soit un peu moins de 2 logements tous les ans pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages, permettant d'atteindre environ 319 habitants d'ici 2030.

La commune de Séry-Magneval n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU en terme de production de logements sociaux. Cependant, le projet communal vise à diversifier les typologies de logements et leurs statuts d'occupation. Pour atteindre 10% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 14 logements de ce type, contre 8 en 2014, soit 6 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 8 logements locatifs recensés en 2014 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030.

Par ailleurs, le SCOT du Pays de Valois préconise la réalisation de 40 logements aidés en dehors des pôles, à répartir sur les 57 communes rurales du territoire. Selon ce scénario, le nombre de logements à créer sur des secteurs à enjeux d'aménagement est trop limité pour prévoir une part suffisante de logements locatifs aidés permettant la rentabilité d'opérations qui puisse intéresser les bailleurs sociaux.

En tenant compte d'un potentiel estimé à environ 18 logements dans la trame urbaine par transformation des résidences secondaires et logements vacants en résidences principales, comblement des dents creuses après pondération lié à la rétention foncière, division de grandes propriétés, et mutation possible des corps de ferme (Cf : cartographie de l'analyse du potentiel de densification et mutation du tissu bâti existant page 33 du présent rapport), ce scénario de croissance nécessite de rendre de nouveaux terrains urbanisables pour l'accueil d'environ 5 logements restants à urbaniser. L'identification d'un secteur à enjeu d'environ 3 000 m² au PLU permettrait l'accueil de ces logements, soit une densité moyenne de 15 logements / ha.

Ce scénario chiffré implique un développement démographique très mesuré, avec seulement une vingtaine d'habitants supplémentaires, ce qui semble trop limité pour compenser le phénomène vieillissement démographique lié au glissement des

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

tranches d'âges arrivées entre 1975 et 1990 sur la commune, ce d'autant plus qu'une majorité des logements attendus sont prévus dans la trame déjà bâtie et dont la commune n'a pas la maîtrise (dépendant de la volonté de chaque propriétaire privé).

SCÉNARIO 2 : RYTHME DE CROISSANCE BASÉ SUR LE SCOT

Scénario envisagé : Taux moyen de 0,97% par an correspondant au rythme projeté par le SCOT du Valois à horizon 2030

1999	taux d'évol. annuel moyen de Séry-Magneval	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 17/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030
269	0,55%	289	0,55%	297	0,97%	306	0,97%	321	0,97%	337

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé :

1999	taux d'évol. annuel moyen Séry-Magneval	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 17/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030
110	0,48%	117	0,51%	120	1,64%	126	1,69%	137	1,81%	150

Soit +30 logements, ce qui équivaut à environ 2 logements en moyenne par an.

Avec ce scénario, la projection démographique suit la tendance moyenne prévue au SCOT pour le territoire du Valois à horizon 2030, soit un taux de croissance de 0,97%. Ce scénario implique 30 logements supplémentaires d'ici 2030, soit un peu plus de 2 logements tous les ans pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages, permettant de compter jusqu'à 337 habitants sur la commune d'ici 2030.

Pour atteindre 10% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 15 logements de ce type, contre 8 en 2014, soit 7 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 8 logements locatifs recensés en 2014 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Par ailleurs, le SCOT du Pays de Valois préconise la réalisation de 40 logements aidés en dehors des pôles, à répartir sur les 57 communes rurales du territoire. Selon ce scénario, le nombre de logements à créer sur des secteurs à enjeux d'aménagement reste limité pour prévoir une part suffisante de logements locatifs aidés qui puisse intéresser les bailleurs sociaux, en terme de rentabilité de l'opération.

En tenant compte d'un potentiel estimé à environ 18 logements dans la trame urbaine par transformation des résidences secondaires et logements vacants en résidences principales, comblement des dents creuses après pondération lié à la rétention foncière, division de grandes propriétés, et mutation possible des corps de ferme (Cf : cartographie de l'analyse du potentiel de densification et mutation du tissu bâti existant page 33 du présent rapport), ce scénario de croissance nécessite de rendre de nouveaux terrains urbanisables pour l'accueil d'environ 12 logements restants. L'identification d'un secteur à enjeu d'environ 0,8 ha. au PLU permettrait l'accueil de ces logements, soit une densité moyenne de 15 logements / ha.

Ce scénario chiffré permettrait l'accueil d'une quarantaine de nouveaux habitants, soit une part suffisante pour permettre le renouvellement de la population et enrayer le vieillissement démographique, qui risquerait de se poursuivre si la commune n'accueille pas suffisamment d'habitants.

SCÉNARIO 3 : CROISSANCE RÉSULTANT DE «L'ENVELOPPE LOGEMENTS» POSSIBLE DANS DE LA TRAME URBAINE

Scénario envisagé : Taux moyen de 2,8% par an correspondant à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs à enjeux

1999	taux d'évol. annuel moyen de Séry-Magneval	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 17/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030
269	0,55%	289	0,55%	297	2,78%	323	2,79%	370	2,81%	425

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé :

1999	taux d'évol. annuel moyen Séry-Magneval	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 17/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030
110	0,48%	117	0,51%	120	2,44%	129	2,79%	148	2,81%	170

Soit + 50 logements, ce qui équivaut à environ 4 logements en moyenne par an.

Ce scénario de croissance se base sur le potentiel de logements estimé dans la trame bâtie par densification et mutation du tissu existant (18 logements estimés) et sur l'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs identifiés au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de 0,8 ha situé entre le chemin des Dîmes et la rue d'Orléans, de 0,8 ha situé sur une partie de l'emprise cultivée enclavée entre la voie ferrée et la rue de Magneval (hors zone humide avérée initialement identifiée sur ce secteur par le SAGE de l'Automne au cours de son élaboration au moment de l'analyse de ce scénario en 2015), et de 0,5 ha. sur la patie au sud-est du chemin des Dîmes et dont la partie en face accueille déjà des constructions à vocation d'habitat.

Ce scénario entraîne un potentiel foncier estimé à un peu plus de 2 ha., soit près d'une trentaine de logements potentiels sur les secteurs à enjeu d'aménagement, en plus des 18 logements estimés dans la trame bâtie, soit un potentiel de 50 logements horizon 2030. En tenant compte du desserrement estimé à 2,5 personnes par ménage, ce scénario permet d'estimer à 425 le nombre d'habitants sur la commune d'ici 2030, soit un taux de croissance moyen de 2,8%/an.

Pour atteindre 10% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 17 logements de ce type, contre 8 en 2014, soit 9 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 8 logements locatifs recensés en 2014 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Par ailleurs, le SCOT du Pays de Valois préconise la réalisation de 40 logements aidés en dehors des pôles, à répartir sur les 57 communes rurales du territoire. Selon ce scénario, le nombre de logements à créer sur des secteurs à enjeux d'aménagement, estimé à une trentaine, pourrait rendre viable une opération menée

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

par un aménageur public.

Cependant, avec un taux de croissance à plus de 2%/an, le développement démographique affiché dans ce scénario est particulièrement important pour une commune rurale de 300 habitants identifiée hors des pôles principaux au SCOT, et risquerait d'avoir des conséquences financières importantes liées au renforcement des réseaux d'eau et d'électricité. Ce taux pose aussi la question de sa compatibilité avec le SCOT du Pays de Valois.

SCÉNARIO RETENU :

L'hypothèse retenue se base sur le scénario 2 actualisé avec le dernier recensement communal de l'Insee qui estime à 289 le nombre d'habitants sur la commune en 2016. Le nombre d'habitants sur la commune n'a donc pas évolué entre 2012 et 2016. Pour tenir compte de cette stagnation de la démographie sur la commune, le scénario retenu a donc été actualisé.

Scénario envisagé : Taux moyen de 0,97% par an correspondant au rythme projeté par le SCOT du Valois à horizon 2030

1999	taux d'évol. annuel moyen de Séry-Magneval	2016	taux d'évol. annuel moyen 16/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030
269	0,42%	289	0,97%	300	0,97%	315	0,97%	331

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé :

1999	taux d'évol. annuel moyen Séry-Magneval	2016	taux d'évol. annuel moyen 16/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030
110	0,41%	118	2,05%	128	1,66%	139	1,36%	149

Soit + 31 logements, ce qui équivaut à un peu plus de 2 logements en moyenne par an.

Ce scénario rend possible la réalisation de 31 logements à l'horizon 2030, en prenant comme base le nombre d'habitants et le nombre de logements recensés (par l'INSEE) en janvier 2016. Il conduirait à compter environ 331 habitants en 2030, ce qui correspond à l'accueil d'environ 2 ménages par an, jusqu'en 2030.

Pour atteindre 10% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 15 logements de ce type, contre 8 en 2014, soit 7 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 8 logements locatifs recensés en 2014 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Par ailleurs, le SCOT du Pays de Valois préconise la

réalisation de 40 logements aidés en dehors des pôles, à répartir sur les 57 communes rurales du territoire. Selon ce scénario, le nombre de logements à créer sur des secteurs à enjeux d'aménagement reste limité pour prévoir une part suffisante de logements locatifs aidés qui puisse intéresser les bailleurs sociaux en terme de rentabilité de l'opération.

En tenant compte d'un potentiel estimé à environ 18 logements dans la trame urbaine par transformation des résidences secondaires et logements vacants en résidences principales, comblement des dents creuses après pondération lié à la rétention foncière, division de grandes propriétés, et mutation possible des corps de ferme (Cf : cartographie de l'analyse du potentiel de densification et mutation du tissu bâti existant page 33 du présent rapport), ce scénario de croissance nécessite de rendre de nouveaux terrains urbanisables pour l'accueil d'environ 13 logements restants à urbaniser. L'identification d'un secteur à enjeu d'environ 0,8 ha. au PLU permettrait l'accueil de ces logements, soit une densité moyenne de 15 logements / ha.

Il est proposé de valoriser le secteur à enjeu d'aménagement prévu au plus proche de la centralité principale (mairie/église), entre la rue d'Orléans et le chemin des Dîmes, qui représente un potentiel foncier d'environ 0,8 ha. Ce secteur est localisé au sein de l'enveloppe urbaine du village, entre deux rues déjà bâties, et permet d'envisager un maillage du réseau viaire plutôt qu'une extension urbaine du village qui consommerait des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Ce choix de scénarios'inscrit donc pleinement dans une logique de développement durable, en limitant la consommation d'espaces aujourd'hui non urbanisés. En outre, la demande en logements sur le département reste forte et Séry-Magneval peut contribuer à l'accueil de nouveaux habitants qui permettront de rééquilibrer la répartition des tranches d'âges, tout en préservant les caractéristiques du village. Ces nouveaux habitants pourront en effet profiter de la présence d'équipements, des services et de commerces de proximité situés sur le pôle urbain voisin de Crépy-en-Valois, ainsi que de la proximité des pôles majeurs du territoire qu'offrent Roissy et la région parisienne.

Compatibilité avec le SCOT du Pays de Valois :

Le scénario chiffré retenu au PLU de Séry-Magneval est compatible avec les orientations quantitatives du SCOT du Pays de Valois puisqu'il repose sur un taux de croissance similaire à celui retenu pour l'élaboration du SCOT.

Il est utile de rappeler ici que le SCOT du Pays de Valois ne fixe pas d'objectif

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

démographique, ni d'emprise foncière maximum à l'échelle communale. Le document prévoit un objectif maximum de consommation foncière de 88 ha. pour le développement hors pôles par les 56 communes rurales, soit environ 1,5 ha. par commune en moyenne. Avec un secteur à enjeu d'aménagement de 0,8 ha., le projet communal est compatible avec les objectifs de consommation foncière affichés au SCOT du Pays de Valois approuvé en 2011. De plus, certaines communes n'ont pas consommé tout le foncier autorisé dans le SCOT : d'après les représentants de la CCPV, après 4 ans d'application du document, il reste sur le territoire 64 hectares de foncier pour le développement (habitat et activités) des 22 communes qui n'ont pas encore révisé ou élaboré leur document d'urbanisme. Par ailleurs, le SCOT ne prévoit pas de densité minimum de logements.

Concernant la diversification de l'habitat, le SCOT préconise de favoriser la mixité dans les opérations d'habitat afin de faciliter la mobilité résidentielle des ménages et répondre aux besoins (accession, location, petits logements, logements adaptés...). Il est notamment prévu la production de 400 logements sociaux, dont 40 hors des pôles de développement, à répartir sur les 56 communes rurales de la CCPV. Le scénario de développement choisi prévoit la réalisation de 13 logements dans un secteur à enjeu d'aménagement, dont une partie permettra d'étoffer l'offre de logements locatifs sur la commune : la production de quelques logements groupés ou des formes d'habitats intermédiaires est attendue dans ce secteur à enjeu d'aménagement. Le scénario retenu n'empêche pas la réalisation de logements locatifs publics, mais n'impose pas un pourcentage de logements aidés car les aménageurs publics sont généralement peu intéressés par des opérations de cette taille. Le projet communal est donc compatible avec le SCOT du Pays de Valois approuvé en 2011.

Concernant la localisation du secteur à enjeu d'aménagement, une des orientations du SCOT vise à privilégier des secteurs où les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont suffisants. Le secteur à enjeu entre la rue d'Orléans et le chemin des Dîmes dispose des réseaux au droit de la zone. En particulier pour les communes situées dans la vallée de l'Automne et ses affluents, le SCOT préconise une maîtrise des extensions urbaines en évitant les continuités bâties entre les secteurs agglomérés de la commune ou vers les territoires voisins, surtout le long des axes de transport. En lien avec cette orientation, la localisation du secteur à enjeu prévu au projet communal permettra de mieux mailler le tissu bâti et d'éviter l'étalement urbain, en particulier entre Séry et Magneval, le long de la RD116

Les orientations inscrites au projet de SCOT en cours de révision, dont le PADD a été débattu le 10 novembre 2016, ne remettent pas en cause celles inscrites au SCOT approuvé en 2011 concernant la commune de Séry-Magneval, le PLU devrait donc également être compatible avec le futur projet du SCOT en cours de révision.

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie.

Le réseau d'adduction en eau potable répond correctement aux besoins actuels mais pourrait nécessiter un renforcement induit par le scénario de développement du village retenu. En effet, le développement urbain envisagé est compatible avec la capacité d'alimentation en eau potable depuis le point de captage situé sur la commune d'Auger-Saint-Vincent et exploité par le syndicat intercommunal des eaux d'Auger-Saint-Vincent. Le développement urbain envisagé prévoit 10 à 15 logements supplémentaires pouvant être alimentés par 2 canalisations existantes, de dimension Ø 60 et Ø 50. En cas de renforcement nécessaire du réseau d'eau potable, l'aménageur pourra être amené à participer au financement.

Le réseau d'assainissement existant répond aux besoins actuels. Le scénario chiffré retenu prévoit environ 42 habitants supplémentaires, ce qui reste cohérent avec la capacité résiduelle de la station d'épuration d'Orrouy, estimée à 150 équivalent-habitants en tenant compte des projets de développement de Glaignes, Orrouy, Béthancourt-en-Valois et de Gilocourt à horizon 2030, et du nombre d'habitants sur la commune de Séry-Magneval en 2016. Comme pour le réseau d'eau potable, le secteur à enjeu d'aménagement inscrit au projet communal est desservi par le réseau d'assainissement à la fois par la rue d'Orléans et le chemin des Dîmes. La capacité du réseau est suffisante puisque le chemin des Dîmes dispose d'une canalisation de Ø 200, avec poste de relevage.

Le réseau électrique répond aux besoins actuels, hormis à Magneval où le poste de transformation arrive à saturation. Le développement choisi, localisé chemin des Dîmes où le réseau électrique a été récemment renforcé, en lien avec l'enfouissement du réseau vers Crépy-en-Valois, ne devrait donc pas nécessiter de renforcement.

Au sujet des eaux de ruissellement et eaux pluviales, il convient d'éviter leurs rejets systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur la parcelle en cas de nouvelle construction. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement, comme le prévoient les dispositions réglementaires fixées au PLU. Par ailleurs, des aménagements ont déjà été réalisés en amont des axes de ruissellement (digues, bassins de rétention, fossés, canalisations) et la commune veille à leur entretien. Sur le secteur à enjeu d'aménagement, la gestion des eaux pluviales devra être gérée à l'échelle de l'opération par l'aménagement d'un ouvrage de gestion du ruissellement adapté à la taille du projet, si besoin après étude.

La défense incendie est correctement assurée sur l'ensemble des secteurs agglomérés, à l'exception du chemin des Marronniers où le poteau incendie sera mis

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

aux normes. Le dispositif existant permet de défendre convenablement contre le risque d'incendie le site proposé à l'urbanisation, avec 2 poteaux incendies aux normes situés rue Robert Ruegg, à moins de 200 mètres du secteur à enjeu retenu. Le projet communal prévoit également l'aménagement d'un accès au ru de la Sainte-Marie, conformément à la réglementation en vigueur, permettant aux services de secours de puiser directement l'eau nécessaire en cas d'incendie dans le cours d'eau. Cet accès est matérialisé au plan par l'emplacement réservé n°3. Situé chemin des Dîmes, il permettra de renforcer la défense incendie du secteur à enjeu d'aménagement. Dès lors, l'essentiel des nouveaux logements, équipements et activités qui pourraient être réalisés sur la commune bénéficie d'une défense incendie suffisante.

De plus, la défense incendie sera renforcée chemin des Dîmes, à proximité du secteur à enjeu et des dents creuses restantes sur ce chemin, grâce à l'aménagement d'un point d'accès au cours d'eau de la Sainte-Marie conforme aux normes du SDIS. (emplacement réservé n°3)

2.1.3 Les besoins et projets en équipements

La commune dispose d'une gamme d'équipements limitée, adaptée à l'échelle d'une commune rurale de 300 habitants. La mairie, l'église et le cimetière, le centre communal d'action sociale et l'ancien site scolaire sont regroupés à Séry autour de l'espace public, situé à l'angle de la rue Robert Ruegg et du chemin des écoliers, qui donne une vraie centralité au village et qui mérite d'être conforté et valorisé.

Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de ces équipements, en lien avec le développement démographique de la commune. Sur la polarité principale du village, il apparaît intéressant de la conforter en renforçant sa centralité au sein de la trame urbaine. Le développement d'une nouvelle zone à l'urbanisation située pratiquement face à la mairie côté sud/ouest de la rue Robert Ruegg, entre la rue d'Orléans et le chemin des Dîmes, permettrait de renforcer cette polarité. Les orientations d'aménagement et de programmation du secteur prévoient notamment l'aménagement d'un espace public et de stationnement à l'angle de la rue Robert Ruegg et de la rue d'Orléans, à proximité de l'espace public existant devant la mairie que la commune prévoit de valoriser. La mise en valeur des cheminements piétons entre la centralité et le secteur à enjeu d'aménagement permettra d'améliorer le fonctionnement urbain du village et de sécuriser la traversée de la RD116 au niveau du bourg de Séry. Le renforcement des liaisons douces entre cette centralité vers le pôle urbain de Crépy-en-Valois viendra également conforter la centralité en améliorant son accessibilité.

Une réflexion est portée sur l'évolution du bâtiment et du site localisés à l'arrière de la mairie, qui accueillaient l'établissement scolaire, fermé depuis la rentrée 2017.

La collectivité maîtrise le foncier et souhaite se laisser le temps de mener des études visant à la reconversion du site vers des services de proximité répondant aux besoins des habitants présents et futurs et facilitant le lien social. Cette orientation participera également à renforcer la polarité en créant un lieu de rencontres au coeur du village.

A proximité de l'ancien site scolaire, le projet communal prévoit un projet d'aménagement paysager entre Séry et Magneval le long de la rue Robert Ruegg afin de valoriser l'entrée de village dans Séry et maîtriser l'étalement linéaire entre Séry et Magneval, conformément aux orientations du SCOT du Pays de Valois qui, pour les communes situées dans la vallée de l'Automne et ses affluents, préconise une maîtrise des extensions urbaines en évitant les continuités bâties entre les secteurs agglomérés de la commune, en particulier le long des axes de transport. Ce projet permettra de maintenir une coupure à l'urbanisation entre Séry et Magneval et d'éviter l'étirement de la trame urbaine entre les deux entités bâties qui pourrait avoir des incidences négatives sur le paysage et l'environnement.

La commune envisage l'acquisition des terrains matérialisés au plan par les emplacements réservés n°1 et n°2. L'aménagement de l'entrée de village de part et d'autre de la rue Robert Ruegg permettra également de confirmer et de valoriser le site de l'arrêt du car scolaire, actuellement identifié sur la parcelle n° 172, ou de créer un nouvel espace de stationnement sur la parcelle n°109 située en face. Cet espace de stationnement est essentiel au car pour effectuer ses manoeuvres. L'enjeu de maintien de l'arrêt de car est d'autant plus important depuis que la commune a connu la fermeture de son établissement scolaire, induisant des déplacements quotidiens vers l'école de Crépy-en-Valois pour les élèves de la commune, tous niveaux confondus. Il s'agit donc à la fois de pérenniser l'arrêt de car scolaire mais également de sécuriser son accès pour les élèves.

L'accès à l'église et au cimetière se fait par la rue Saint-Pierre, particulièrement étroite et au dénivelé important. Le projet communal prévoit l'aménagement d'une placette de retournement afin de faciliter les circulations, ainsi que la création de quelques places de stationnement en réponse à un besoin identifié. L'emplacement réservé n°4 permettra la réalisation de cet aménagement.

A noter que les ménages à la recherche d'un logement s'installent plus facilement dans les communes proposant des services de proximité et un cadre de vie de qualité et valorisé.

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques.

Séry-Magneval dispose de quelques activités artisanales et libérales disséminées

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

au sein de la trame urbaine déjà constituée. Au 1er janvier 2015, l'Insee recense 12 entreprises sur la commune : 6 dans le domaine des services aux particuliers, 3 dans le domaine du service aux entreprises, 2 dans la construction et 1 entreprise dans le domaine du commerce, transport, hébergement ou restauration. En comptant les emplois liés à l'administration publique et à l'activité agricole, la commune compte au total 24 emplois, soit 10 emplois de plus qu'en 2009.

Le projet communal vise à maintenir le taux d'emplois et veille à permettre l'évolution et le développement des activités déjà implantées, mais également à permettre l'implantation de nouvelles activités, dès lors qu'elles restent compatibles avec le voisinage habité et n'engendrent pas de gêne pour la circulation ou le stationnement. Les dispositions réglementaires prévues au PLU permettent le maintien d'une certaine mixité fonctionnelle dans la trame urbaine.

La délimitation des secteurs constructibles tient compte des bâtiments agricoles, afin de ne pas perturber les besoins éventuels de création, de développement et de diversification des activités liées à l'exploitation agricole des sols, en lien avec le diagnostic établi avec les exploitants du territoire. Les bâtiments agricoles situés dans la trame urbaine de Magneval ont été inscrits en zone urbaine avec la possibilité de construction, aménagement, d'extension et de diversification des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes, tout en permettant la diversification de l'activité étant donné les problèmes d'accès que peuvent générer des bâtiments agricoles en zone urbaine. Le zonage prévoit également les possibilités de diversification de l'activité agricole en autorisant le changement de destination du hangar agricole situé sur la plateau à l'Est de Magneval.

2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente et les objectifs chiffrés avancés sont à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs restants constructibles et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones et le règlement, dans le but d'éviter les incidences significatives de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et le paysage.

2.2.1 A l'échelle du territoire communal.

(voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

Le territoire communal de Séry-Magneval, de 602 ha s'inscrit entre l'entité géographique et paysagère du Valois Multien agricole, caractérisée par sa forte identité agricole sur le plateau, et la sous-entité de la vallée de l'Automne et de ses affluents dans laquelle se sont historiquement développées le tissu bâti et les principales infrastructures de transport, et qui sépare le plateau agricole en deux entités distinctes au sud-ouest et à l'est du territoire communal.

Sur la commune, le paysage est donc varié, alternant entre espaces boisés, prairies et espaces cultivés, et offre des points de vue remarquables sur le grand paysage. Les entités paysagères et le relief marquent clairement la limite naturelle entre ces deux grandes entités, entre le plateau et la vallée du ru de la Sainte-Marie, dont les coteaux boisés marquent la transition. A l'échelle du bourg de Séry-Magneval, les trames bâties apparaissent enserrées par cet écrin de verdure, ce qui participe pleinement à l'intégration paysagère du tissu bâti. Ces boisements tiennent un rôle fort dans la lecture globale du territoire.

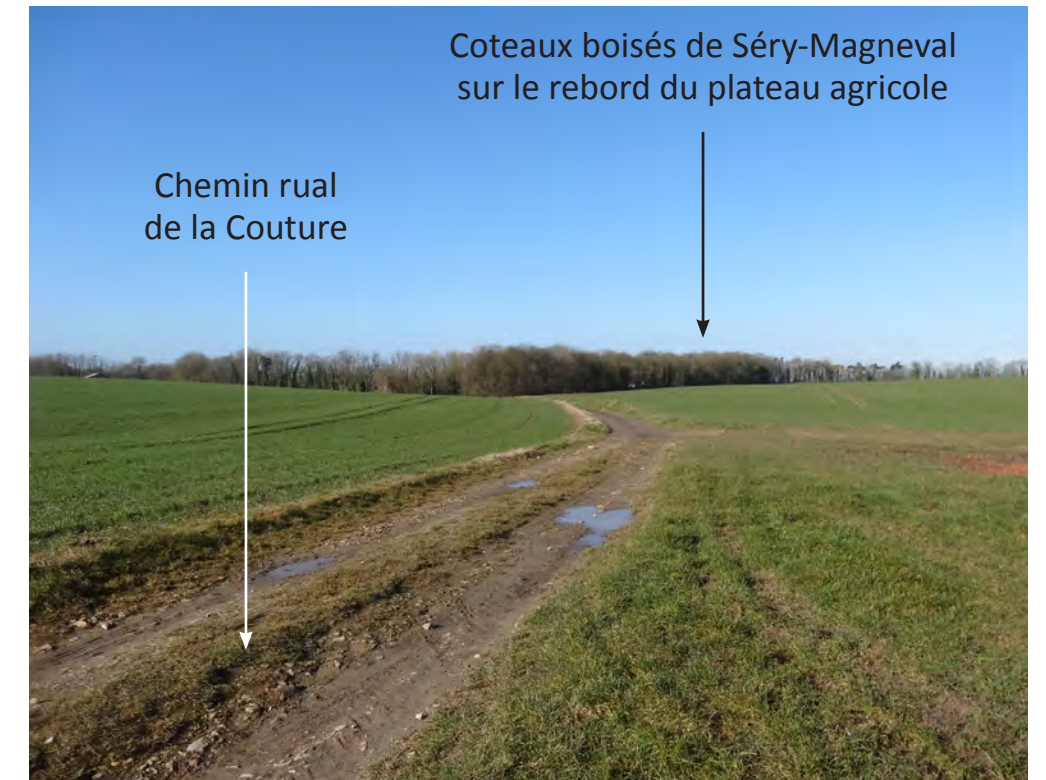
Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à valoriser la qualité des paysages et du patrimoine bâti en tenant compte des orientations du SCOT du Pays de Valois. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, notamment le point de vue identifié depuis la rue Robert Ruegg sur le patrimoine bâti et sur l'église Saint-Pierre et Saint-Michel.

Le territoire de Séry-Magneval peut être divisé en deux entités paysagères distinctes :

- **Le plateau agricole**, qui occupe près de 70% du territoire communal, est séparé par la vallée en deux parties : l'une à l'est et l'autre au sud-ouest du territoire. Ces deux secteurs font partie intégrante du même plateau agricole et présentent les mêmes caractéristiques géophysiques. Leurs caractéristiques paysagères sont donc similaires, occupés par l'activité agricole de grandes cultures qui offre des perspectives visuelles de type openfield. La couverture végétale de ce plateau est particulièrement faible, hormis les haies et talus boisés aménagés sur le plateau Est dans un objectif de maîtrise des ruissellements et coulées de boue vers la vallée. Sur le territoire communal, ce plateau agricole compte peu de constructions en dehors du hangar agricole situé proche du chemin rural dit de la Montagne de Magneval.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

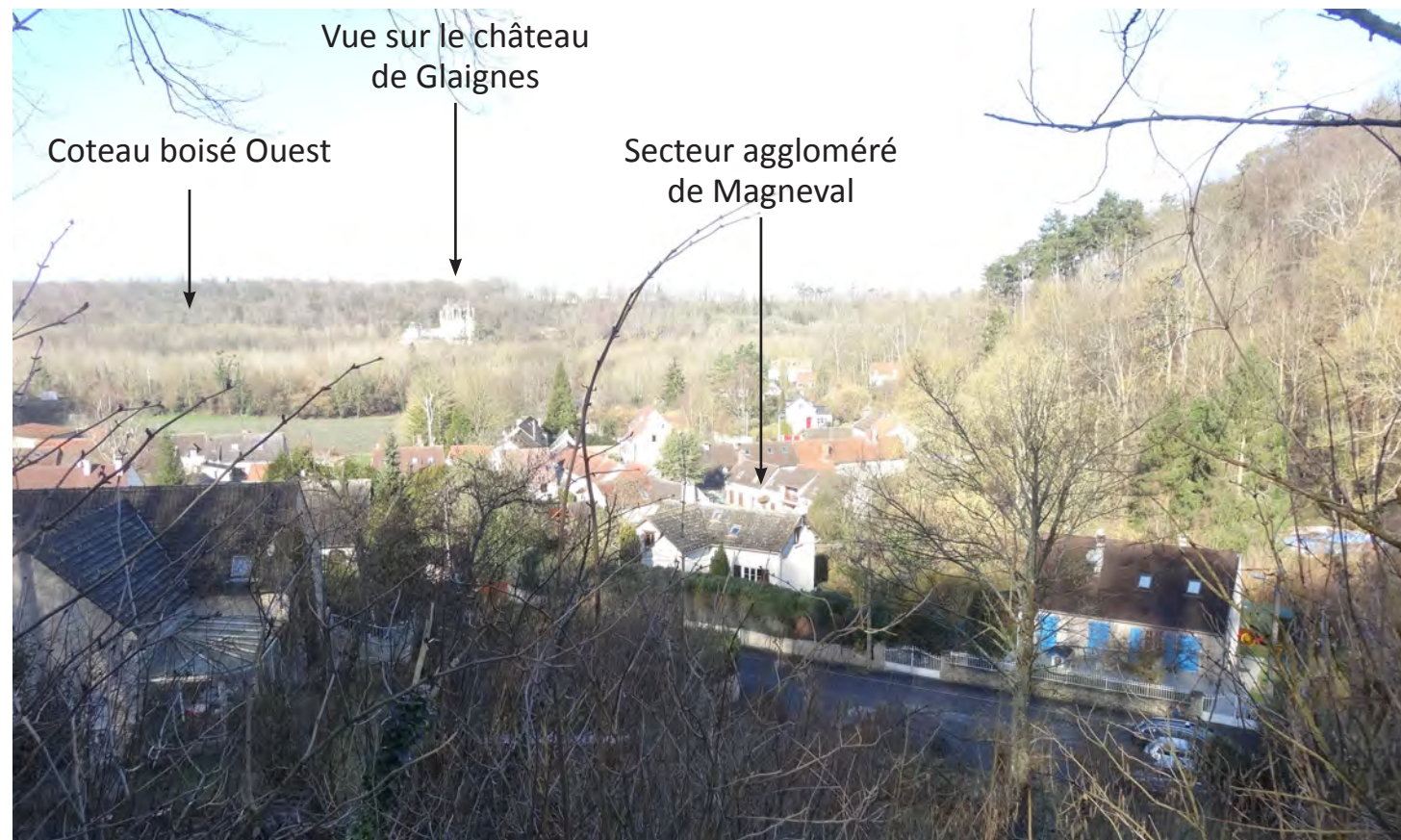
Entité paysagère du plateau agricole



OBJECTIFS QUALITATIFS

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Entité paysagère de la Vallée de l'Automne



OBJECTIFS QUALITATIFS

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Sur ce secteur, les orientations qualitatives du PLU visent à éviter toute forme d'occupation et d'utilisation des sols qui pourraient porter atteinte à l'activité agricole, tout en tenant compte des sensibilités paysagères dans cette entité offrant de larges vues panoramiques. Ainsi, a été retenu le classement en zone agricole des espaces en cultures et déclarés à la PAC en 2014. Les dispositions réglementaires associées à cette zone imposent notamment un recul de 15 m des constructions nouvelles par rapport aux boisements des coteaux identifiés au plan en tant qu'espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (article L113-1 depuis le 1er janvier 2016), et un traitement paysager et végétalisé est demandé pour les constructions nouvelles supérieures à 50 m².

• **La vallée du ru de la Sainte-Marie et ses affluents** accompagnés de coteaux abrupts, présentent un grand intérêt paysager et écologique, attesté par la présence de zones humides avérées par le SAGE de l'Automne approuvé en mars 2016 et par l'inscription de la vallée et ses coteaux dans le périmètre de la ZNIEFF de type I «Haute Vallée du ru de la Sainte-Marie, de Glaignes à Auger-Saint-Vincent» doublé d'une inscription des espaces dans le Grand Ensemble Naturel Sensible (GENS) de la vallée de l'Automne, et dans le périmètre de la ZNIEFF de type II «Vallée de l'Automne». La vallée de la Sainte-Marie est d'ailleurs le support d'une potentielle continuité écologique pour certaines espèces s'appuyant sur la matrice forestière. En revanche, les coteaux de Séry-Magneval n'ont pas été identifiés en tant que coteaux calcicoles (orientation, substrat et relief différents de ceux identifiés dans le site Natura 2000 de la vallée de l'Automne), et aucune continuité écologique potentielle n'a été identifiée sur ces coteaux.

Le projet communal vise à prendre en considération ces périmètres de sensibilités écologiques et, en cohérence avec le SAGE et le SCOT, propose une gestion et une valorisation appropriées de l'ensemble de la vallée, de ses affluents et de leurs coteaux. L'ensemble des terrains concernés pas les zones humides avérées identifiées au SAGE est inscrit dans un secteur spécifique de la zone naturelle (Nhu) dans lequel l'usage des sols doit être voué à une bonne gestion des milieux humides suivant les prescriptions du SAGE, en rappelant l'application possible de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences sur la faune et sur la flore du projet envisagé) dès lors que les terrains concernés se situeraient en périmètre de ZNIEFF de type I. Le secteur Nhu couvre 88 hectares au PLU.

Le projet communal tient compte du périmètre de ZNIEFF de type I pour l'essentiel inscrit en zone N (naturelle) du PLU, à l'exception des secteurs situés sur le plateau agricole où l'usage des sols justifie un classement dans la zone agricole au titre de l'intérêt agronomique des terres, mais de fait inconstructible puisque les dispositions réglementaires imposent un recul de 15 m par rapport aux coteaux boisés

inscrits en espaces boisés classés (EBC). Les lisières boisées inscrites dans le périmètre de ZNIEFF seront donc protégées. Le projet communal tient également compte du périmètre de la ZNIEFF de type I qui s'étend sur des secteurs déjà bâtis au nord de Magneval et sur les secteurs bâtis au sud de Magneval entre la RD116 et la voie ferrée. Ces secteurs qui présentent un caractère constructible (déjà urbanisés et desservis par les réseaux d'eau et d'électricité), sont inscrits dans un secteur spécifique de la zone urbaine (UAz) pour lequel il est rappelé l'application possible de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences sur la faune et sur la flore du projet envisagé) en cas de construction nouvelle.

La trame bâtie de Séry-Magneval s'inscrit dans cette entité paysagère, au pied du coteau Est de la vallée. Entourées d'un écrin végétal, les franges bâties font l'objet d'une attention particulière au PLU, ainsi que les cônes de vue depuis le fond de la vallée sur le patrimoine bâti historique visible sur le coteau, en particulier sur l'église de Séry-Magneval.

Le secteur à enjeu d'aménagement inscrit au PLU se situe en dehors des périmètres de zones humides avérées, de ZNIEFF de type 1 et de GENS. Situé dans cette entité paysagère de la vallée de la Sainte-Marie, il occupe des terrains déjà anthropisés (fonds de jardin et terrain attenant à une propriété bâtie) au sein de l'enveloppe urbaine de Séry-Magneval. La protection forte du fond de vallée, prévue au SAGE, est donc confirmée par une urbanisation très limitée qui vise à ne pas étendre la trame bâtie dans la vallée. La préservation de l'équilibre naturel de ces milieux permettra de maintenir la biodiversité à une échelle plus large.

1) La préservation des boisements et des trames végétales :

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de ces espaces au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères. Les espaces de biodiversité que constituent les boisements des coteaux peuvent être sensibles au contact des espaces agricoles et bâtis. La zone naturelle (N) délimitée au PLU vient se caler sur la limite des parcelles boisées, englobant l'intégralité des boisements sur les coteaux Est et Ouest, de part et d'autre de la vallée de la Sainte-Marie et de ses affluents, le ru de Baybelle et le ru des Taillandiers. La zone naturelle inclue également les bois de culture situés dans la vallée et boisements spontanés des milieux humides, tous classés dans la zone naturelle au plan. Les dispositions réglementaires associées à la zone y encadrent fortement les possibilités de constructions nouvelles.

De plus, l'ensemble des espaces boisés situés en dehors des zones humides avérées ont été classés au titre de l'article L.130-1 (devenu l'article L113 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, ce qui oblige à déposer en mairie une déclaration avant

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

toute intervention sur les boisements, permettant ainsi de vérifier la gestion durable des bois et de pérenniser ces derniers. Cette mesure permet ainsi de garantir le maintien des boisements sur les coteaux entre la vallée et le plateau agricole ainsi que des bosquets en lisière de massif. Le maintien des boisements sur les coteaux abrupts participe à la retenue des sols afin de limiter les risques de glissement de terrain ou de coulées de boue vers les secteurs urbanisés en aval.

A noter qu'une partie du coteau Est entre les secteurs bâtis de Séry et de Magneval a été déboisé malgré l'intérêt paysager de ce secteur. La frange boisée conservée le long de la voie ferrée a donc été classée au titre de l'article L.130-1 (devenu l'article L113 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, tandis que le reste du secteur fera l'objet d'un traitement paysager pouvant inclure des plantations et un reboisement partiel de cette parcelle après acquisition par la collectivité (emplacement réservé n°1).

En revanche, les trames végétales situées dans la zone humide avérée au SAGE révisé de l'Automne n'ont pas été classées au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme étant donné l'intérêt de ne pas entraver la gestion de ces milieux particulièrement sensibles : l'entretien régulier des boisements de milieux humides et l'ouverture des milieux sont en effet préconisés dans la vallée.

2) Une extension urbaine limitée et le maintien des coupures naturelles :

La trame urbaine ancienne du village est restée relativement compacte, contenu autour des deux noyaux anciens : autour du pôle mairie/église et de la rue d'Orléans à Séry et rue des Collinières à Magneval. Le développement urbain s'est ensuite développé par étirement le long de la rue Robert Ruegg/RD116 et par développement du lotissement impasse du Jardin des Dames. En dehors d'une construction ancienne datant du début du XIXème siècle et du développement de 5 pavillons à la sortie sud de Magneval, bâtis dans les années 70, la coupure à l'urbanisation entre Séry et Magneval a été maintenue.

Si cet étirement se poursuit, il risque de remettre en cause la perception des franges bâties chapeautées par le coteau boisé, marquant la limite entre les parties urbanisées. C'est pourquoi les perspectives d'évolution envisagées par le PLU et la localisation du secteur à enjeux d'urbanisation ont été choisis de façon à limiter l'impact sur le paysage, avec le secteur ouvert à l'urbanisation situé sur le point bas de la vallée, entouré de boisements qui seront maintenus après son aménagement. Le secteur à enjeu d'aménagement profite du réseau viaire existant, ce qui permettra de limiter l'aménagement de nouvelles routes et donc de limiter l'impact sur le paysage.

Le projet communal opte pour limiter le développement de l'urbanisation le

long des axes de transport au-delà des derniers terrains construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU, en particulier le long de la RD116. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction ou sur les coprs de ferme ou grandes propriétés pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines et met un terme à l'étirement de la trame urbaine entre les deux entités bâties.

Le prolongement de l'urbanisation le long de la RD116 n'est en effet pas souhaitable à l'horizon 2030 car la multiplication de nouveaux accès sur la départementale, en particulier dans le virage entre Séry et Magneval, pourrait constituer un réel danger pour les circulations automobiles sur cet axe et n'est pas souhaitable pour le bon fonctionnement urbain du village. D'autre part, l'urbanisation entre les deux secteurs agglomérés du village pourrait avoir des conséquences sur le paysage et la biodiversité : ce secteur est en partie identifié dans le périmètre de la ZNIEFF de type I « Haute Vallée du ru Sainte-Marie, de Glaignes à Auger-Saint-Vincent » et GENS « Pelouses de la vallée de l'Automne ». C'est pourquoi, la construction ancienne située le long de la RD116 entre Séry et Magneval, a été inscrite dans la zone naturelle du fait qu'elle soit isolée par rapport aux secteurs agglomérés et pour limiter les incidences de nouveaux logements sur l'environnement et les paysages, tout en signalant que les dispositions réglementaires de la zone naturelle N tiennent compte de cet écart en autorisant son évolution (extensions et annexes de taille limitée).

Seule la dent creuse située sur la parcelle n°146 est inscrite dans la zone constructible UA, en cohérence avec le caractère déjà bâti que présente l'autre côté de la rue Robert Ruegg. Cette dent creuse située à proximité de l'ancien site scolaire permet de conforter la centralité principale du village par la possibilité d'y construire un à deux logements au plus près des services et équipements, tout en posant une limite nette à l'étalement linéaire de l'urbanisation au delà de la parcelle n°138 déjà bâtie côté ouest de la rue. Cette disposition permettra de créer une véritable entrée de village, en lien avec l'aménagement paysager prévu à travers les emplacements réservés n°1 et 2, et renforcera la sensation d'entrée de bourg pour les automobilistes en provenance d'Orrouy et Glaignes grâce à une frange nette entre le milieu naturel et le tissu urbanisé bâti des deux côtés de la voirie.

L'entrée de village depuis Crépy-en-Valois présente cette caractéristique puisqu'elle est bâtie des deux côtés de la RD116 : le projet communal veille à ne pas étirer la trame bâtie au delà de l'intersection avec le chemin rural de la Montagne du Chauffour qui marque la limite au développement linéaire vers le sud. Le projet tient également compte des 5 pavillons construits dans les années 70 le long de la rue Robert Ruegg, tout en limitant l'étirement de l'urbanisation au delà du dernier pavillon

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

au sud du secteur aggloméré de Magneval.

Le projet communal exposé au P.A.D.D. opte pour un scénario de développement démographique maîtrisé, impliquant un besoin limité de foncier pour l'accueil de nouveaux habitants. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction ou sur les grands bâtiments pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage (corps de ferme de Magneval si leur activité cesse d'ici les 10 à 15 ans par exemple). En effet, les 2/3 des logements à produire d'ici 2030 se situent dans la trame urbaine déjà constituée, et le reste des logements est prévu par opération d'ensemble sur un secteur situé dans l'enveloppe urbaine, entre deux rues déjà bâties (rue d'Orléans et chemin des Dîmes). Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

3) La gestion des risques et autres contraintes :

Une partie du périmètre aggloméré du village est concernée par des risques ou contraintes. En effet, selon l'Atlas des Risques Naturels Majeurs, on relève un risque de coulées de boue fort à très fort sur le plateau agricole situé à l'est, en amont des vallons de la rue de la petite Montagne, à Magneval, et chemin de la Montagne du Chauffour, à Séry. Le projet tient compte de ce risque puisque le village ne prévoit aucune extension de l'urbanisation dans ces secteurs dont les terrains non bâtis ont été inscrits en zone agricole ou naturelle au plan de découpage en zone. Les constructions isolées situées sur les coteaux (aux lieux-dits «la Vieille Montagne» et «le Four à Chaux» à Séry et le «Larris de Glaignes» à Magneval) sont donc classés dans la zone naturelle de façon à limiter la création de nouveaux logements dans les secteurs d'aléas.

A noter cependant que, depuis l'élaboration de l'Atlas des Risques Naturels Majeurs par le BRGM, un certain nombre d'ouvrages de gestion des ruissellements ont été réalisés sur le territoire en amont des secteurs bâtis, réduisant le risque pour les secteurs agglomérés. Le projet communal prévoit d'ailleurs l'entretien et la bonne gestion de ces ouvrages existants (digues, enrochements, fossés, canalisations...).

Pour les secteurs déjà bâtis situés à proximité des deux principaux talwegs, le projet communal tient compte des possibilités de densification, tout en maintenant au moins 35% de l'emprise totale des terrains en surface perméable sur l'ensemble des secteurs déjà bâtis, de façon à assurer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Il est également précisé en zone urbaine, que les eaux pluviales devront nécessairement être infiltrées à la parcelle et que les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. A noter que la nature des sols des secteurs bâtis, composés de marnes et caillasses calcaires, de sables et d'alluvions, permet l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et justifie ces dispositions réglementaires.

De plus, dans les talwegs identifiés rue de la Petite Montagne et chemin de la

Montagne du Chauffour, les coteaux boisés devront être préservés en tant qu'espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 et L113-2 (article L130-1 jusqu'au 31 décembre 2015) du Code de l'Urbanisme. Leur protection permet une plus grande infiltration des sols puisque le couvert végétal augmente la porosité des sols.

Le secteur à enjeu d'aménagement identifié au projet communal est relativement éloigné de ces deux axes de ruissellement, mais peut cependant être concerné par des ruissellements d'eaux pluviales en provenance de la RD116 et du coteau par le chemin des écoliers. L'aménagement du secteur, nécessairement réalisé sous forme d'opération d'ensemble, permettra à l'aménageur d'intégrer la gestion du risque d'inondation par ruissellement pluvial. Les orientations d'aménagement et de programmation associées au secteur prévoient notamment la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales s'il s'avère nécessaire après études.

Le territoire communal est également concerné par une nappe d'eau subaffleurante localisée dans le fond de la vallée de la Sainte-Marie et qui couvre la majeure partie du tissu déjà bâti d'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise. Le projet communal veille à ne pas aggraver le risque, tout en tenant compte du fait que Séry-Magneval s'est historiquement développée sur les coteaux d'une vallée humide. Au regard du relief, seule la partie située à l'ouest de la RD116 est réellement impactée par cet aléa : la partie Est étant située sur un coteau, le risque de remontée de nappes phréatiques est limité. Les dispositions réglementaires du PLU tiennent compte du risque et limitent les constructions à vocation d'habitat dont le niveau de plancher serait à moins de 0,40 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, (uniquement dans la partie située à l'ouest de la RD116). Les sous-sols des constructions, qui à terme pourraient évoluer vers des surfaces habitables, sont également interdits, à l'exception des vides-sanitaires.

Le secteur à enjeu d'aménagement se situe au contact de la trame bâtie existante et est donc soumis à cet aléa au même titre que le reste de la trame bâtie, puisque le développement historique de Séry-Magneval s'est fait dans la vallée. Les mêmes dispositions réglementaires que pour la partie de la zone urbaine (UA) située à l'ouest de la RD116 sont donc prévues dans la zone à urbaniser (AU).

4) La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation qui permettent de relier la vallée aux plateaux agricoles, et qui longent les principaux cours d'eau et les franges du plateau pour connecter le village aux pôles urbains voisins, en particulier vers Crépy-en-Valois. Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à améliorer la qualité du cadre de vie.

Les orientations du P.A.D.D. proposent de valoriser la liaison entre le chemin

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

rural de Béthisy à Crépy-en-Valois, situé sur le rebord du plateau à l'est, et le chemin qui longe le ru de la Sainte-Marie dans la vallée, de façon à réaliser un circuit de promenade entre Séry-Magneval et Crépy-en-Valois qui puisse également être utilisé par les habitants (cycles et piétons) pour accéder aux équipements, commerces, services et à la gare de Crépy-en-Valois.

Le renforcement des liaisons entre les deux secteurs agglomérés du territoire, entre Séry et Magneval, est également une orientation du P.A.D.D : elle passe par le maintien et la mise en valeur du chemin des écoliers et par la possibilité de prolonger le cheminement le long de la rue Robert Ruegg (davantage utilisé par les habitants que le chemin des écoliers sur le coteau). La réalisation d'un bas-côté sécurisé pour les déplacements piétons le long de la RD116 permettrait d'améliorer le fonctionnement urbain du village et de sécuriser l'accès au car scolaire depuis l'ensemble des secteurs bâtis.

Par ailleurs, est identifié au sein de la trame bâtie un certain nombre de sentes qui participent au cadre de vie et seront maintenues en tant que cheminement piéton au P.L.U. : la sente des Perchets à Magneval permet d'accéder à l'ancien lavoir, la sente du jardin des Dames et de la fontaine de ville à Magneval, tandis que la valorisation de la sente de la rue Saint-Pierre, qui mène à l'église, la sente du Moulin Vieux et la sente des Moinets permet de créer un tour de ville autour du patrimoine bâti de Séry, en passant par le lavoir le long du ru de la Sainte-Marie, par ailleurs protégé au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L151-19 ou L151-23 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Ces cheminements sont protégés au titre de l'article 123-1-5 (devenu article L151-38 du CU en vigueur au 1er janvier 2016) : les dispositions règlementaires associées prévoient de conserver leur caractère piétonnier et imposent un recul d'au moins 5 m des constructions par rapport aux sentes identifiées sur le plan de découpage en zone.

2.2.2 A l'échelle des secteurs agglomérés

1) Le scénario de développement urbain

L'objectif principal est d'accueillir de nouveaux habitants pour enrayer le vieillissement démographique constaté sur la dernière décennie et assurer le renouvellement de la population, essentiel pour le rééquilibrage des tranches d'âges, tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel dans lequel s'inscrit le territoire communal.

Ces dernières années, l'urbanisation s'est faite par remplissage des terrains

libres de construction situés en zone urbaine du POS et directement desservis par des voies suffisamment équipées en réseaux. Sur les dix dernières années, suivant les dispositions du POS, l'urbanisation s'est développée dans les dents creuses au sud de la rue Robert Ruegg, chemin des Dîmes et chemin des Marronniers.

Au regard de l'organisation du territoire composée de deux entités bâties distinctes, de la tendance à un étalement linéaire des secteurs agglomérés selon une logique nord/sud le long de la RD116, et en tenant compte de la volonté de conforter la principale centralité du village, plusieurs scénarios visant à améliorer le fonctionnement urbain communal ont été étudiés. Ces scénarios tiennent compte de la situation du tissu urbain dans la vallée de la Sainte-Marie, au contact de zones humides avérées à l'ouest limitant les possibilités de développement par rapport aux sensibilités environnementales et au contact d'un coteau à l'est limitant les possibilités de développement par rapport au relief. Les orientations du SCOT du Pays de Valois et du SAGE de l'Automne fixent également un cadre au développement à prévoir sur le territoire. Ainsi, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie de la commune ont été analysées et mises en évidence.

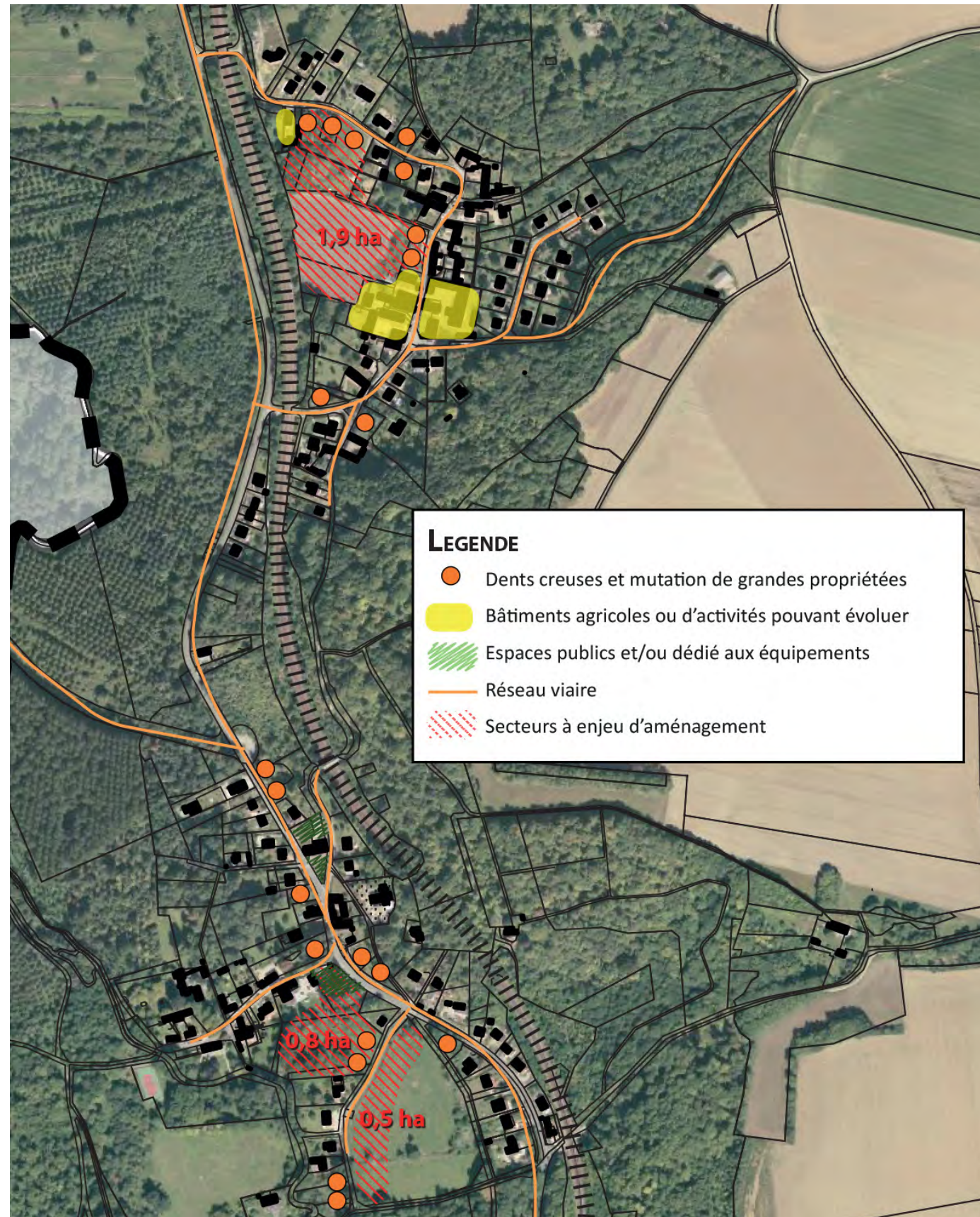
Plusieurs scénarios ont donc été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement ou sur le fonctionnement communal. Les réflexions ont notamment associées le développement de la trame urbaine face aux incidences paysagères, le renforcement de la centralité autour de l'espace formé par la mairie/église, la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transport les plus impactants pour l'environnement.

Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement de la commune à l'horizon 2030 et pour un renouvellement de la population. Selon l'objectif démographique choisi dans les objectifs quantitatifs, le scénario de croissance tient compte d'un potentiel d'environ 18 logements (en tenant compte de la rétention foncière), et nécessite de rendre urbanisable environ 0,8 ha sur la base d'une densité de 15 logements à l'hectare pour la réalisation d'environ 13 logements restants à réaliser.

La majorité des logements potentiels prévus à horizon 2030 sont donc situés dans la trame bâtie de Séry-Magneval. Au sein des secteurs agglomérés, les constructions futures chercheront à s'intégrer du mieux possible au tissu vernaculaire du village. Les disponibilités les plus significatives au sein de la trame urbaine correspondent au comblement des dents creuses (cf : cartographie ci-contre). Sont notamment identifiés comme dents creuses le terrain situé en face du secteur bâti sur la frange nord du secteur aggloméré de Séry, le long de la rue Robert Ruegg, ainsi que les terrains sur la frange du chemin des Dîmes : équipés et desservis par les réseaux, il s'agit de terrains

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Analyse des scénarios de développement urbain



Potentiel foncier donné à titre indicatif conformément aux articles L151-4 et R151-1 du code de l'urbanisme. Ce potentiel de logements peut avoir évolué entre l'analyse et l'état des lieux au moment de l'adoption du projet (constructions réalisées depuis, dents creuses identifiées comptés en double car finalement intégrés dans les secteurs à enjeu d'aménagement et faisant partie de la programmation des OAP...). Il s'agit d'une estimation.

présentant de fait un caractère constructible bien qu'ils ne soient pas entourés de parcelles déjà bâties. L'analyse du potentiel de logements au sein de la trame bâtie tient également compte de la possible mutation des corps de ferme aujourd'hui en activité à Magneval, et dont le devenir d'ici 2030 pose pour certains question, et de la variation de la vacance et des résidences secondaires (cf : analyse p.33 du présent rapport).

Toutefois, étant donné que l'urbanisation dans les dents creuses, la mutation possible des corps de ferme et la variation de la vacance reste au bon vouloir de leurs propriétaires, il est proposé au P.A.D.D. un secteur à enjeu d'aménagement sous forme d'opération d'ensemble, permettant la réalisation d'environ 13 logements encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation, visant notamment à une diversification des formes urbaines pour répondre aux besoins des jeunes ménages et encourager le rééquilibrage des tranches d'âge.

Les coupures à l'urbanisation le long de la rue Robert Ruegg ont été maintenues au projet communal, conformément aux orientations du SCOT du Pays de Valois, écartant de fait le secteur situé entre les entités bâties de Séry et de Magneval pour des raisons paysagères, de maintien des milieux naturels entre la vallée et les coteaux (ZNIEFF de type I et GENS) et pour des raisons de sécurité routière afin de limiter les nouveaux accès sur la RD116 (en particulier dans le virage).

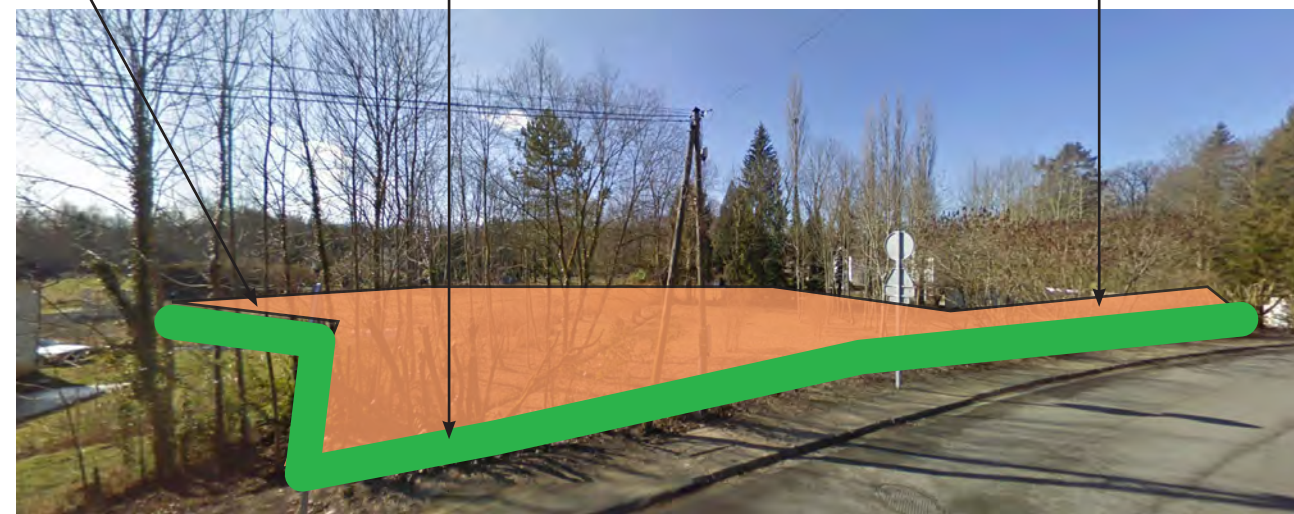
Parmi les secteurs à enjeu d'aménagement étudiés, **le secteur situé le long du chemin des Dîmes, face aux terrains déjà bâtis, a été écarté** en raison de la présence d'une zone humide avérée identifiée au cœur de la prairie et de la forte propension à la remontée de nappes phréatiques. Des sondages ont été menés par la collectivité, mettant en avant la présence de plusieurs sources. Ce secteur est par ailleurs situé au contact d'un axe de ruissellement, chemin de la Montagne du Chauffour, qu'il convient de maintenir en zone naturelle pour ne pas modifier l'écoulement naturel des eaux pluviales vers le ru de la Sainte-Marie. Cet axe de ruissellement justifie par ailleurs le fait que le terrain situé chemin des Dîmes au contact du ru de la Sainte-Marie (parcelle n°207), soit inscrit en zone naturelle alors que deux dents creuses situées après le dernier terrain bâti ont été maintenues en zone urbaine (UA) dans le projet communal. La gestion du risque et la proximité de la zone humide avérée au SAGE de l'Automne justifient ce choix.

Sur le secteur de 1,9 ha. situé à Magneval, n'ont été retenues que les dents creuses directement desservies par la rue des Collinières. Le reste de la zone correspond à une parcelle agricole cultivée. Attenante au corps de ferme situé à l'est de la rue des Collinières, le diagnostic agricole a mis en avant la pérennité de l'exploitation pour les prochaines années et le projet communal veille au maintien des terres de culture. L'accès à la parcelle cultivée est assuré par l'identification d'un

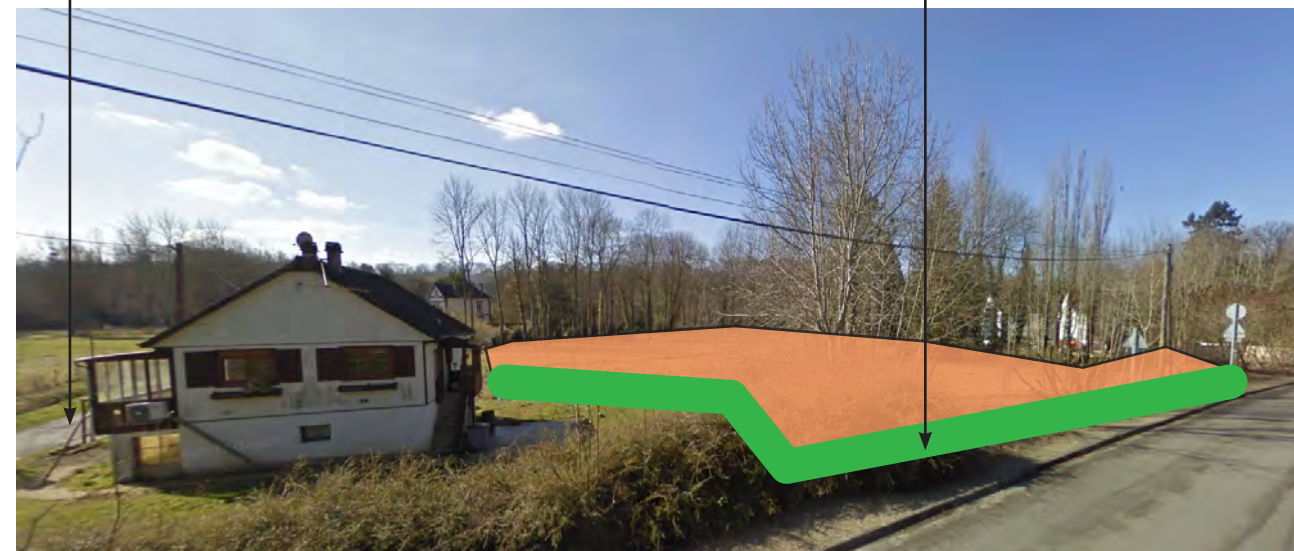
II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Secteur à enjeu d'aménagement retenu

Vue 1



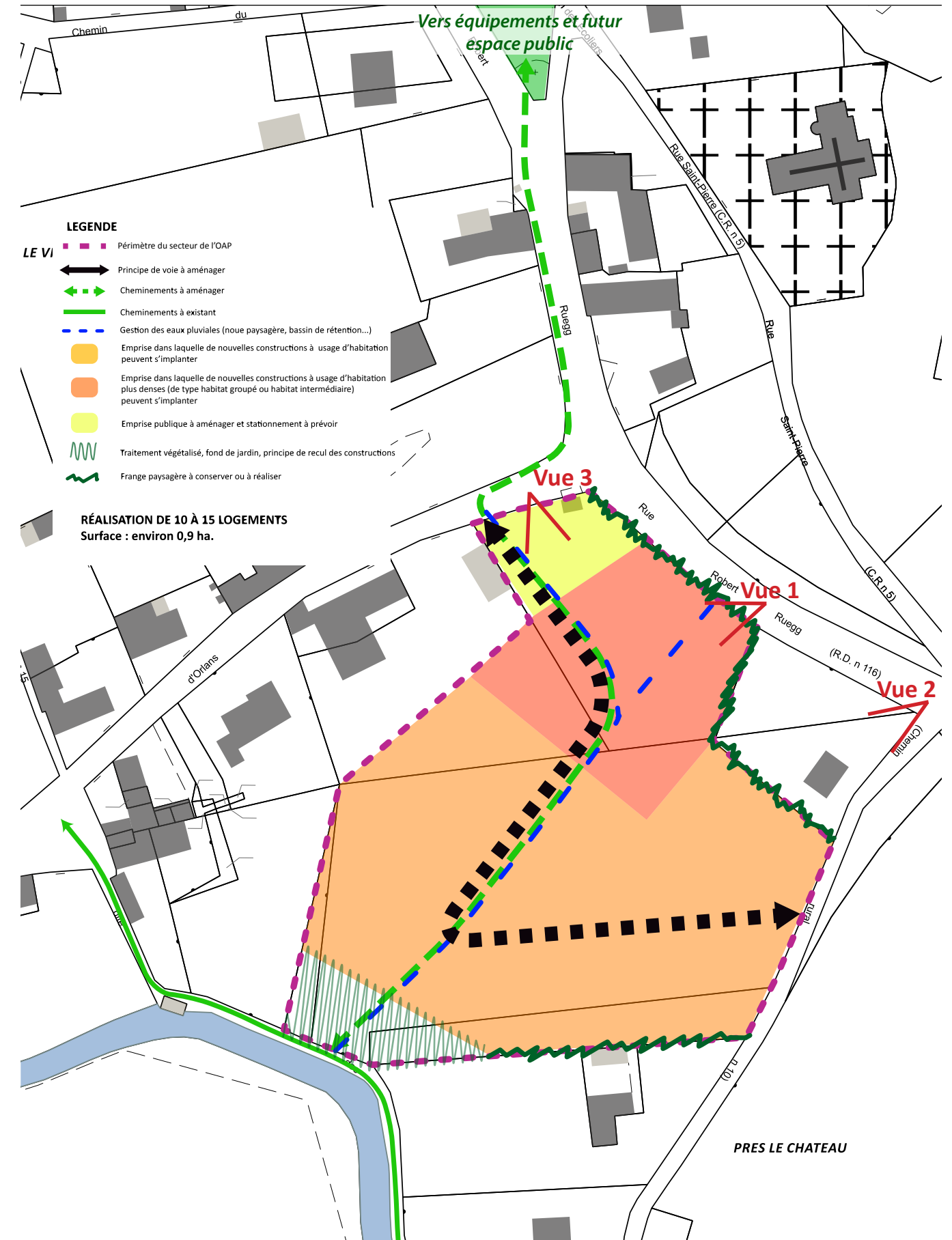
Vue 2



Vue 3



Schéma d'aménagement de la zone



OBJECTIFS QUALITATIFS

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

chemin rural au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L151-38 du code en vigueur au 1er janvier 2016). Par ailleurs, la parcelle n°215 située le long de la rue des Collinières fait partie de la propriété de l'exploitation, assurant la pérennité de l'accès au terrain agricole, maintenu en zone Agricole (A) au P.L.U.

Le secteur situé entre la rue d'Orléans et le chemin des Dîmes a été retenu en tant que secteur à enjeu d'aménagement, principalement en raison de sa localisation, au plus proche de la centralité principale du village, en face du pôle mairie/église. L'aménagement de ce secteur permettra de conforter cette centralité, mais également de valoriser le patrimoine bâti de la rue d'Orléans, notamment le lavoir identifié au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016) et de mettre en valeur la liaison douce entre le chemin des écoliers et le sentier dans la vallée de la Sainte-Marie, mettant en valeur par ce biais le cours d'eau et ses espaces naturels. Desservi par des réseaux d'eau et d'électricité situés au droit de la zone, un renforcement pourra être rendu nécessaire. Un bouclage du réseau viaire entre la rue d'Orléans et le chemin des Dîmes pour sécuriser les circulations est envisageable, limitant ainsi le nombre d'entrées et sorties sur la départementale RD116. Ce secteur de 0,8 ha permettrait l'accueil d'environ 13 logements (avec une densité moyenne de 15 logements/ha) et répond aux besoins du scénario chiffré.

2) Le développement économique

Concernant les activités à dominante économique, suivant le SCOT du Pays de Valois, la commune de Séry-Magneval n'est pas identifiée comme étant en mesure d'accueillir un projet économique majeur à venir. Les orientations du projet communal ne prévoit donc pas de site particulier à ce sujet.

Le développement économique est contenu sur les emprises urbaines déjà constituées (activités artisanales ou sièges d'entreprises de services), sans impliquer de zone urbaine plus spécifiquement vouée à cet usage. Le développement économique est rendu possible par transformation de tout ou partie de bâtiments existants en activités économiques ou par l'accueil de nouvelles constructions à usage d'activités dans la zone urbaine délimitée au plan, dès lors que ces activités restent compatibles avec le voisinage habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

À l'est et à l'ouest du territoire communal, ainsi que dans l'emprise déclarée agricole entre la rue des Collinières et la voie ferrée, les orientations du projet communal confirment la possibilité de développer l'activité agricole (nouveaux bâtiments et nouvelles installations). Classés dans la zone agricole inscrite au PLU, il est possible d'installer de nouveaux bâtiments agricoles suivant les souhaits exprimés par les exploitants lors de la réunion avec les agriculteurs. Un traitement architectural

et paysager est demandé afin de garantir une bonne insertion des bâtiments dans le paysage. Il est également prévu de maintenir un recul par rapport aux lisières boisées sur le coteau pour limiter les incidences de l'activité sur les paysages et les milieux boisés.

A Magneval, les dispositions réglementaires de la zone UA permettent la construction de nouveaux bâtiments agricoles en continuité des 3 corps de ferme existants, si ils sont nécessaires à l'activité agricole. L'un des siège d'exploitation situé rue des Collinières a pour projet une diversification de son activité vers du maraîchage, la transformation de produits et le commerce à la ferme : la construction de serres sur le plateau et d'un bâtiment de transformation des produits est rendu possible par les dispositions réglementaires du projet. Le hangar agricole existant situé sur le plateau chemin de la Petite Montagne, pourra également faire l'objet d'un changement de destination (dès lors que le bâtiment ne serait plus utile à l'activité agricole) après avis de la CDPENAF.

3) Les équipements, les services et les loisirs :

Sur la polarité principale du village, il apparaît intéressant de conforter les équipements et services autour du pôle mairie/église afin de renforcer cette centralité au sein de la trame urbaine, mais également en aménageant l'espace public devant la mairie, entre le chemin des écoliers et la rue Robert Ruegg, tant dans son fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans son traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol). La requalification de l'espace public permettra de maintenir une perspective sur l'Eglise Saint-Pierre-et-Saint-Michel, récemment rénovée, et de valoriser le cône de vue depuis l'axe principal du village sur le patrimoine bâti situé en hauteur sur le coteau.

La question du devenir du site scolaire permet de s'interroger sur les services adaptés à une commune de 300 habitants située en périphérie d'un pôle urbain : le projet communal permet l'évolution et la valorisation de cette emprise vers des services permettant de renforcer le lien social des habitants dans le village (maison des associations...).

L'aménagement du secteur à enjeu, situé en face du pôle mairie/église, permettra de conforter la centralité principale de la commune en valorisant le terrain communal situé à l'angle de la rue Robert Ruegg et de la rue d'Orléans par l'aménagement de l'espace public existant, dans le cadre de l'opération d'ensemble sur le secteur.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

4) La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces :

Afin de permettre aux habitants de Séry-Magneval d'accéder aux équipements, notamment les équipements scolaires, aux commerces et services de Crépy-en-Valois, ainsi qu'à la gare TER permettant de relier Paris, le projet communal mise sur l'amélioration de l'accès aux transports en commun et le développement de liaisons douces vers le pôle urbain.

Est notamment prévu le maintien d'un emplacement pérenne pour le stationnement du car scolaire amenant les élèves vers l'école de Crépy-en-Valois et pour le stationnement des cars du Conseil Départemental (lignes 27 et 28) qui permettent la liaison vers Crépy-en-Valois ou Compiègne. Cet emplacement permettra de valoriser l'arrêt de car, de lui permettre d'avoir suffisamment d'espace pour ses manoeuvres sans gêner les circulations sur la RD116 et de sécuriser les accès piétons ou cycles vers l'arrêt. Deux espaces ont été identifiés pour permettre soit le maintien de l'emplacement actuel à l'est de la RD116, soit le déplacement de l'arrêt côté sud-ouest de la voie, à proximité immédiate de la centralité principale du village.

En terme de liaisons douces, Séry-Magneval dispose d'un certain nombre de cheminements ruraux existants valorisés dans le projet communal. Les principaux circuits sont ainsi identifiés au plan au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, devenu article L151-38 du code en vigueur au 1er janvier 2018, permettant leur maintien dans le domaine public. Le maillage des cheminements entre également dans le cadre de la valorisation touristique de Séry-Magneval à l'échelle intercommunale.

Au sein du secteur aggloméré, les conditions de stationnement seront améliorées avec la valorisation du parc de stationnement informel existant à l'angle de la rue Robert Ruegg et de la rue d'Orléans. En améliorant sa visibilité depuis la départementale, le stationnement sera valorisé auprès des automobilistes (randonneurs, visiteurs ou habitants) et ce parc pourra également être utilisé pour l'accès à la mairie, au(x) service(s) à venir dans le cadre de l'évolution du site scolaire et à l'espace public. Ce parc de stationnement pourra donc être mutualisé avec les besoins en stationnement liés à l'accueil d'une dizaine de logements entre la rue d'Orléans et le chemin des Dîmes (parkings visiteurs notamment).

L'accès à l'église et au cimetière sera également amélioré grâce au projet de création d'une placette de retournement dans la rue Saint-Pierre, particulièrement étroite, accompagnée de quelques places de stationnement. Ce projet participera également à la mise en valeur de l'église rénovée dans le cadre du développement touristique de la commune, qui s'inscrit dans le projet intercommunal de valorisation du patrimoine naturel et bâti de la vallée de l'Automne à l'échelle du Pays de Valois,

orientation inscrite dans le SCOT.

Le secteur voué à accueillir de nouveaux logements a été retenu en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune. Situé à proximité de la centralité principale, l'accès piétonnier aux équipements existants et futurs et vers l'arrêt de car sera valorisé pour faciliter les déplacements alternatifs à l'automobile, limitant ainsi les émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, les circulations engendrées par l'accueil d'une dizaine de logements dans le secteur aggloméré de Séry ne perturberont pas les déplacements sur la commune. Est en effet envisagé la création d'un sens de circulation avec l'entrée par le chemin des Dîmes et une seule sortie par la rue d'Orléans de façon à limiter les accès sur la RD116. Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation associées au secteur interdisent clairement les nouveaux accès directement sur la RD116.

Un nouveau cheminement piéton devra être créé au coeur du secteur à enjeu d'aménagement : il permettra de connecter directement le village aux berges de la Sainte-Marie et de valoriser le milieu naturel et le petit patrimoine bâti (le lavoir a été identifié au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, devenu l'article L151-19 depuis le 1er janvier 2016) à des fins de promenade ou des fins touristiques (itinéraires de randonnée).

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les noyaux bâtis anciens sont clairement définis autour de la rue des Collinières à Magneval et de la rue d'Orléans et autour du pôle mairie/église à Séry, mais la densification des dents creuses du tissu ancien par des constructions plus récentes implique que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres, en matériaux enduits, etc.) sont largement imbriqués les uns dans les autres, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation d'une seule zone urbaine pour l'ensemble du village (zone UA) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

La zone UA a donc une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, le petit artisanat ou activités libérales et les corps de ferme. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme,

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

hauteur, clôtures, etc.).

Un renvoi est fait au cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères du Pays de Valois réalisé avec le CAUE de l'Oise pour chacune des zones délimitées au plan. Ce cahier illustré rappelle les matériaux, les teintes, les principes d'implantation, etc., préconisés sur la commune.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune de Séry-Magneval, le cône de vue sur l'église rénovée a été identifié depuis la rue Robert Ruegg. Dans l'emprise de ce cône de vue, inscrit au plan, les dispositions règlementaires prévoient que «les constructions et les installations, par leur nature, leur aspect, leur gabarit, ne portent pas atteinte à la vue sur l'église depuis la rue Robert Ruegg». Afin d'assurer le maintien de la perspective sur l'église, la hauteur des constructions autorisée ne devra donc pas dépasser 3 m au faîtage et la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 m.

Le village de Séry-Magneval compte de nombreux murs et murets traditionnels en pierre qui présentant un intérêt architectural et patrimonial important dans le paysage du secteur bâti. Ces murs et murets sont identifiés au plan de découpage en zones. En effet, l'environnement du village se caractérisant par la minéralité des lieux et la dominante du moellon. Les murs et clôtures traditionnels sur voirie font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L. 123-1-5 (devenu L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016) pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Tous travaux envisagés fera l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère minéral ancien de la clôture soit conservé. Sont ainsi protégés les murs traditionnels le long de la rue Robert Ruegg, rue d'Orléans, chemin des Dîmes, autour de l'emprise mairie/école, le long de la rue des Collinières, de la rue de la Petite Montagne et de la sente du Larris qui participent pleinement à l'intégration paysagère des constructions dans le tissu bâti ancien et valorisent le paysage du village.



1



2

Identification des murs traditionnels en pierres, briques ou moellons au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016



OBJECTIFS QUALITATIFS

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Séry-Magneval reste une commune caractérisée par son aspect rural, agricole et naturel, où la densité du bâti est assez faible malgré une structure particulière des constructions anciennes avec murs ou bâtiments annexes sur rue et quelques habitations en retrait.

Le fait que le village soit implanté à flanc de coteau implique un tissu bâti entouré d'un écrin boisé. Ces boisements assurent la bonne intégration du tissu bâti dans le milieu naturel. Sur les coteaux, les boisements sont identifiés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (devenu L113-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016), assurant le maintien de la trame végétale sur les franges du village, à Séry comme à Magneval, sur toute la partie située à l'est de la RD116.

Le tissu bâti à l'ouest de la RD116, se situe au contact des milieux naturels humides et du ru de la Sainte-Marie. Par rapport au cours d'eau, un recul d'au moins 10 mètres des berges (un recul minimum de 5 m est demandé par la SAGE) est imposé de façon à garantir le maintien de la ripisylve et des formations végétales permettant le maintien des berges, ainsi qu'un espace de transition entre le milieu naturel et le tissu bâti, qui correspond généralement aux fonds de jardin des propriétés bâties.

L'implantation du village dans la vallée de la Sainte-Marie et sur les coteaux fait que le site est sensible au phénomène de remontée de nappes phréatiques et de ruissellement des eaux, et présente par endroit des risques de coulées de boue. Le maintien d'une partie des terrains en traitement paysager de pleine terre au sein de la trame urbaine crée autant d'espaces qui ne pourront être imperméabilisés, permettant ainsi de réguler l'écoulement des eaux de ruissellement, et autant d'espaces dont le sous-sol ne sera pas perturbé par des terrassements résultant de nouvelles constructions. Les dispositions réglementaires prévoient ainsi le maintien d'au moins 35% de la superficie de chaque terrain à maintenir en pleine terre.

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités afin d'éviter que le village ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante et pour permettre de recréer des lieux de rencontre à l'échelle du territoire communal. Actuellement, la commune dispose d'équipements publics et services de première nécessité (mairie, église, ancien site scolaire etc.) ainsi que de quelques rares activités de services, artisanat et autres activités indépendantes.

L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements et services de proximité. À ce titre, le projet autorise l'évolution sur place des équipements d'intérêt général, notamment dans la centralité formée par la mairie et l'église.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables encourage le maintien de la vocation «habitat» de la commune, et vise à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes tout en offrant la possibilité d'en créer de nouvelles. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué à la zone urbaine laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc., dès lors que ces activités ne créent pas de nuisances ou de gênes pour la population résidente.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements, nombreux sur la commune, et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces), en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements pourront être réalisés dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain avec notamment la transformation de bâtiments existants ou par remplissage des dents creuses, ainsi que sur le secteur soumis aux OAP.

CHAPITRE 3



DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone du PLU délimitée, seize articles précisent la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13), les possibilités maximales d'utilisation du sol (article 14), les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16).

1.1 Concernant la nature de l'occupation et l'utilisation du sol

- Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdite dans la zone UA dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans la zone urbaine délimitée, les nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole qui ne seraient pas liés à une exploitation existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. sont interdits, ainsi que les constructions à usage équestre, hippique ou d'élevage afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans cette zone. Afin de tenir compte des sièges d'exploitation existants au sein de la trame bâtie de Magneval, inscrits en zone urbaine, la construction, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U restent autorisés.

Dans toutes les zones, sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, ainsi que toutes installations incompatibles avec l'habitat, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité.

- Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole ou à un aménagement d'utilité publique en zone A. Cette réglementation vise également à éviter une modification de l'écoulement naturel de l'eau de ruissellement

ou une remise en cause de l'équilibre des écosystèmes des milieux et des zones de remontée de nappes et de ruissellement d'eaux pluviales, notamment dans les secteurs d'aléa de coulées de boue, en amont des talwegs identifiés chemin de la Montagne du Chauffour et chemin de la Petite Montagne, à l'est du tissu bâti, classés en zone naturelle ou agricole limitant tout affouillement et exhaussement de sol.

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et de tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones, comme précisé dans l'article 11 de chaque zone.

En zone UA, sont admis, par unité foncière, une construction ou une installation nécessaire à l'activité de jardinage (sous-entendu de maraîchage ou de culture fruitière), limitée à une emprise au sol de 20 m², ainsi que des annexes (garages,...) limitées à 50 m².

Dans la zone N, en raison de la présence d'emprises actuellement occupées par des pâtures, sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 m² et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum afin d'éviter que ce type de constructions situées dans un milieu naturel présentant des sensibilités environnementales ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou bâtiment d'élevage à vocation commerciale.

En zone N, pour tenir compte des écarts et habitat isolés situés sur le coteau Est (aux lieux-dits la Montagne du Chauffour, le Four à Chaux à l'est de Séry, et au lieu-dit Le Larris de Glaignes à l'est de Magneval) et dans la vallée de la Sainte-Marie, sous condition que ces constructions aient été régulièrement édifiées, sont également admis, par unité foncière, leurs extensions limitées à 40 m² d'emprise au sol. Sont également admis une construction ou une installation nécessaire à l'activité de jardinage limitée à une emprise au sol de 12 m², ainsi que des garages pour véhicules limités à 50 m². Les constructions de nouveaux logements sont donc interdits, en cohérence avec l'intérêt paysager et la protection des milieux naturels.

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site, qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et qu'elles respectent la fragilité des milieux naturels.

Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone, sont allégées pour

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (25 m² d'emprise au sol). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité, ou encore pour des raisons de confort du logement.

Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés, est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU qui pourraient être trop contraignantes.

1.2 Concernant les conditions de l'occupation du sol

- Dans les zones UA et AU en raison de la présence d'une installation d'assainissement collectif, l'article 4 précise que toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle ou sur l'emprise de l'opération à partir de dispositifs de traitement conformes à la législation en vigueur.

Dans les zones A et N, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, l'article 4 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes agréés. Il est notamment demandé une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle, pour les constructions nouvelles.

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'Autorité Régionale de Santé (ARS) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à

l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions, à usage de logement, en zone UA et AU, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement. A partir de 3 places de stationnement, la 3ème place restera non imperméabilisée dans un souci de limiter les emprises des terrains construits où les eaux pluviales sont renvoyées systématiquement vers le domaine public, tout en tenant compte du fait que les 2 premières places de stationnement correspondent généralement au garage et à l'accès au garage et sont donc généralement imperméabilisées. Dans le cas d'une opération d'ensemble (secteur soumis aux OAP notamment), des places supplémentaires (1 par tranche de 3 logements créés) sont demandées sur l'espace commun, anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs. Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme demandant à réglementer les emplacements voués au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitat collectif et les bureaux sont également prises en compte, tout en indiquant que cette problématique est limitée dans le cas d'un village comme Séry-Magneval.

- Séry-Magneval est une commune bien insérée dans le grand paysage. Elle s'inscrit dans les paysages naturels de la vallée de l'Automne et de ses affluents. Les parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien sur le coteau et dans la vallée en raison de la présence de végétaux qui dominent la trame bâtie et participent à son intégration paysagère. Même dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette disposition. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zone UA et AU, il est fixé une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables (au moins 35% de la superficie des terrains) garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m² implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, la zone

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré dans l'entité paysagère du Valois Multien agricole où toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette «Plantons dans l'Oise» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Cette plaquette, consultable en Mairie, est annexée au règlement du plan local d'urbanisme. Est également jointe une liste des essences invasives, en rappelant que la plantation de ces essences est à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local.

- L'essentiel des boisements sur les coteaux de part et d'autre de la vallée de la Sainte-Marie et de ses affluents est inscrit en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L 113-1 à L113-7 du code en vigueur au 1er janvier 2016), en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 ha sont soumis au code forestier. Ces mesures réglementaires concourent au maintien de l'usage boisé d'une grande partie des terrains actuellement couverts par un boisement à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal qui visent à leur préservation. Seuls les espaces boisés dans le fond de vallée, associés à des zones humides avérées et à des corridors écologiques identifiés par l'autorité environnementale et le conservatoire des sites naturels de Picardie, n'ont pas été inscrits en espaces boisés classés de façon à assurer un entretien et une gestion adaptée à la sensibilité écologique de ces milieux naturels.

- Les fonds de jardin donnant sur les milieux naturels des coteaux ou de la vallée jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace naturel ou forestier ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale des entités bâties et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs (les emprises au sol sont clairement encadrées). Il est demandé également, à l'article 11 des zones concernées, que les constructions et installations légères sans usage d'habitation admises dans les fonds de jardin respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun).

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne

l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres, en moellons ou plus rarement en pierres et briques, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent plus particulièrement la commune. L'article 11 du règlement de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales du Pays de Valois établie avec le concours du CAUE de l'Oise. Cette plaquette est annexée au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes du village, héritées d'un passé rural. Les murs anciens sont nombreux dans la zone UA. Ces murs et murets sont identifiés au plan de découpage en zones comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 dans sa version au 1er janvier 2016) afin de conserver le front bâti à l'alignement des rues. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures donnant sur l'espace public ou sur l'espace agricole.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes de gaz ou de mazout, etc dans toutes les zones. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

1.3 Concernant les possibilités maximales d'utilisation du sol

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), et compte tenu des nouvelles dispositions de la loi ALUR de mars 2014, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

1.4 Concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements

Le règlement fixe des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc. Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites.

Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en jouant sur les teintes et sur leur localisation pour celles qui ne nécessitent pas une exposition particulière. La réglementation proposée vise également à limiter les nuisances sur le voisinage habité, des installations qui pourraient être implantées.

Par ailleurs, afin d'anticiper la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) défini à l'échelle départementale, l'article 16 de l'ensemble des zones demande à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique des constructions d'habitat, d'activités ou d'équipements.

II- La justification du découpage en zones

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présentées au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Séry-Magneval divise le territoire de la commune en quatre types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement quand ils existent. Elles sont déjà urbanisées au moins en partie. Elle contient un secteur particulier correspondant au périmètre délimité de la ZNIEFF de type 1.
- La zone à urbaniser (AU) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux au droit de la zone pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.
- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole.
- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée de l'existant et leurs annexes), sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux liés à la présence de pâtures. Elle contient un secteur particulier correspondant à des sensibilités écologiques particulières (zones humides avérées).

2.1 La zone urbaine UA

Il s'agit d'une zone mixte englobant l'habitat, les équipements et les activités dispersées dans la trame urbaine de Séry-Magneval.

La zone UA regroupe l'ensemble des constructions, anciennes et plus récentes, dans les limites des périmètres actuellement urbanisés du village, où la destination principale des bâtiments est l'habitation. Elle comprend un secteur UAz qui correspond à la délimitation de la ZNIEFF de type 1 qui s'étend sur des secteurs déjà bâtis au nord de Magneval et au sud de Magneval (pavillons entre la voie ferrée et la RD116). Afin de

tenir compte du caractère constructible de ces secteurs (puisque déjà bâtis et équipés par les réseaux), les dispositions réglementaires y autorisent les mêmes occupations du sol que pour le reste de la zone urbaine. Cependant, dans ce secteur UAz, l'article 2 du règlement du PLU rappelle qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, l'autorité environnementale peut demander de réalisation d'une étude d'incidences faune/flore.

Les constructions en zone UA englobent des ensembles bâtis (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de leurs cohérences architecturales, principalement le long de la rue Robert Ruegg, rue d'Orléans et rue des Collinières. Les constructions anciennes sont, le plus souvent, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti du village. L'occupation est mixte entre habitations, équipements publics, activités artisanales ou de service.

Les limites de la zone UA sont définies par l'enveloppe bâtie constituée et par l'emprise parcellaire des derniers terrains déjà construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU, où peu de terrains présentant un caractère constructible au sens de l'article R151-18 du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016. La zone UA inclut ainsi les derniers terrains desservis par les réseaux d'eau et d'électricité, comme c'est le cas chemin des Dîmes et rue des Collinières, ou des terrains dont le terrain situé en face par rapport à la voirie est déjà bâti, comme c'est le cas rue Robert Ruegg au nord de Séry. En revanche, bien que les terrains entre Séry et Magneval soient desservis par des réseaux, la zone UA maintient une coupure à l'urbanisation entre les deux entités bâties, en cohérence avec le projet communal et le SCOT du Pays de Valois, pour des critères de sécurité routière et en raison des incidences paysagères et écologiques d'une urbanisation linéaire le long de la RD116.

Le règlement de la zone UA vise à conforter la mixité des occupations du sol constatée en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Il vise également à tenir compte des projets des exploitants agricoles ayant leur siège en activités à Magneval en autorisant les constructions nouvelles à vocation agricole à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU et que les nouvelles constructions à vocation agricole soient situées à proximité des bâtiments existants.

En raison du risque de remontée de nappes phréatiques, il est précisé que pour la partie située dans la vallée du ru de la Sainte-Marie, à l'ouest de la rue Robert Ruegg, les sous-sols sont interdits et le niveau de plancher des constructions doit être d'au

II- La justification du découpage en zones

moins 40 cm au dessus du niveau du sol naturel (avant travaux).

Dans la zone UA est identifiée une perspective depuis la rue Robert Ruegg sur l'église Saint-Pierre-et-Saint-Michel, qui implique aux porteurs de projets de ne pas porter atteinte au cône de vue : la vue sur l'église doit être pérennisée en limitant la hauteur des constructions autorisées à 3 mètres au faîtage et la nature, l'aspect extérieur des constructions et leur gabarit doivent s'intégrer au reste du patrimoine bâti alentour.

Une partie de la zone UA est soumise à orientations d'aménagement et de programmation et à opération d'ensemble sur les terrains identifiés chemin des Dîmes et rue d'Orléans de façon à éviter que des constructions isolées ne bloquent les accès vers le secteur à enjeu d'aménagement identifié en zone AU au plan.

La particularité de la zone UA repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. Les bâtiments sont implantés à l'alignement des rues et forment un front urbain le plus souvent continu, à préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Une autre partie des constructions, plus récentes, est implantée en recul par rapport à la voirie, en particulier chemin des Dîmes, au nord et au sud de la rue Robert Ruegg et impasse du Jardin des Dames, ainsi que les constructions récentes implantées dans les dents creuses au sein du tissu bâti ancien. Ainsi, les dispositions réglementaires prévoient une implantation des constructions soit à l'alignement sur les voies publiques, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique permettant le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale. Dans le cas des implantations en retrait, la forme des clôtures donnant sur l'espace public reposera sur un mur plein en pierres ou en moellons ou enduit de teinte ton pierre de pays de 1,80 mètre au maximum ou sur un muret de soubassement, également en pierres ou moellons, d'une hauteur comprise entre 0,6 et 1,2 m, surmonté d'une grille à dominante verticale, d'une barrière teintée (aluminium ou bois), ou d'un grillage doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives (possible de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain au travers de la façade) avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres. Dès lors que la construction ne vient pas à l'alignement sur la voie publique, l'implantation peut se faire sur une des limites et en observant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport aux autres limites. En cas d'implantation de la construction principale en retrait de chacune des limites séparatives, la distance sera également au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, rendant possible le passage de véhicule vers l'arrière de la propriété afin de satisfaire aux règles de stationnement,

tout en tenant compte de la hauteur des bâtiments de façon à maintenir les conditions d'ensoleillement satisfaisante sur les terrains voisins.

Les fonds de jardin, plantés ou cultivés en potagers, sont en contact avec les milieux naturels de la vallée de l'Automne ou les coteaux boisés. Ces plantations participent à la constitution de la transition végétale entre le secteur bâti étendu entre le fond de vallée et le haut du coteau. Afin de conserver ces jardins qui jouent un rôle écologique d'espace tampon avec les milieux naturels sensibles, ne sont autorisés, par unité foncière, que les abris de jardin limités à 20 m² d'emprise au sol et une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, pour éviter toute occupation excessive de l'arrière des terrains qui pourrait porter atteinte aux milieux. Le maintien de ces fonds de jardins est assuré par un recul des constructions nouvelles à vocation d'habitat de 15 mètres des espaces boisés classés (EBC - article L130-1 devenu L113-1 du code de l'urbanisme depuis le 1er janvier 2016) et de 10 mètres des berges du ru de la Sainte-Marie : la plupart des fonds de jardin sont en effet concernés par l'une ou l'autre disposition. Les annexes isolées et abris de jardin ne sont par ailleurs par concernés par ces reculs afin de maintenir leur usage et garantir le maintien de la trame végétale en transition entre le tissu bâti et les milieux naturels.

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère rural de la commune et de façon à préserver l'intérêt paysager de certains espaces végétalisés et arborés, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la surface totale du terrain, portée à 60% pour les constructions à usage agricole pour ne pas nuire à leur bon fonctionnement. Est ajoutée une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU qui peuvent être agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 10 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation. Cette hauteur permet de respecter le vélum actuel des secteurs agglomérés à Séry et Magneval. Afin de tenir compte de la topographie et du dénivelé des terrains, la hauteur est calculée au milieu de la façade du terrain de la rue qui le dessert de façon à veiller à ce que la construction ne s'implante pas au point le plus haut du terrain (ou que la hauteur de la construction soit réduite dans ce cas).

Il est toléré un dépassement ponctuel des hauteurs afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation, du fait de la présence de quelques bâtisses de grande qualité architecturale et dépassant la hauteur maximale autorisée.

Pour faciliter l'implantation d'équipements ou d'installations d'intérêt général, leur hauteur est limitée à 12 mètres au faîtage, soit une hauteur qui reste proche de

II- La justification du découpage en zones

celle de la trame bâtie de façon à ce que ces derniers soient intégrés à l'environnement du village, tout en permettant un léger dépassement. Pour les sièges d'exploitation agricole existants au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U, une hauteur jusqu'à 20 mètres est tolérée pour tenir compte des caractéristiques des engins agricoles et de la hauteur actuelle des hangars existants à Magneval.

En revanche, la hauteur des annexes isolées de la construction principale est limitée à 5 mètres, réduite à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardin et abris pour animaux est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierres, moellons ou briques rouges vieilles de pays caractérisant la trame bâtie. Il est également demandé de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres, au moins sur la façade donnant sur l'espace public dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale du Valois. Outre la pierre, la brique, l'enduit de teinte ton pierre de pays et le bois naturel ou peint selon les teintes de la plaquette de recommandation architectural du Valois sont autorisés, sauf sur les façades en pierres, moellons ou briques apparentes.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du Valois. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires, dans des proportions au minimum de 1 sur 1,3 (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres des baies principales auront des carreaux d'aspect petit bois traditionnel picard (3 carreaux par vantail).

Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets seront à deux battants ouvrant à la française. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques, ou masqués par un festonage sur les constructions anciennes. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation. La teinte des volets devra suivre celle du nuancier de la plaquette de recommandation architecturale annexé au règlement.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles plates rectangulaires (ou d'aspect plate afin de tenir compte des modèles récents de tuiles qui ont un aspect tuiles plates anciennes) de teinte gamme de brun, rouge flammé ou tuile ardoisé

correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune, sauf sur les bâtiments d'activités où la couverture pourra adopter des matériaux de teinte unique, sans préciser les types de matériaux de façon à faciliter leur implantation.

La pente des toitures sera à 2 pentes, comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes : des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol. Toutefois, les toits terrasses sont interdits, sauf pour un élément de liaison entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités auront une pente minimum de 12°, afin de tenir compte des gabarits et leur hauteur admise.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes : à capucine, jacobine (à bâtière) et à pignon (à fronton), tout en notant que les châssis de toit restent tolérés tant que leur dimension reste limitée et tant qu'ils sont intégrés au versant de la toiture.



lucarne-pignon,
ici à fronton triangulaire



lucarne à deux pans
dite jacobine, en
bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe,
dite capucine ou
"à la capucine"

Les clôtures sur rue seront à dominante minérale en utilisant la pierre ou le moellon qui composent aujourd'hui les murs anciens existants, ou encore en matériaux enduits de teinte ton pierre de pays pour tenir compte du coût de construction d'un mur de pierre. Les parements sont interdits de façon à éviter les imitations pierres et pastiches. Elles pourront aussi correspondre à un mur de soubassement compris entre 60 cm et 1,2 m surmonté d'une grille à dominante verticale, d'une barrière ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale.

Sur les limites séparatives elles pourront être comme sur rue ou correspondre à un simple grillage posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays. Sont également tolérés les panneaux bois et matériaux composites à l'arrière de la construction principale, plus économique que les murs pleins

II- La justification du découpage en zones

et permettant de maintenir une certaine intimité entre terrains voisins. Une attention particulière est portée aux murs anciens qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l'ambiance rurale du village. Ils ne pourront être que partiellement démolis afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton.

En zone UA, il est demandé de réaliser, sur au moins 35% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (jardin d'agrément ou potager, engazonnement...) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols. Pour les petits terrains de moins de 500 m², l'emprise au sol maintenu en pleine terre est portée à 25% minimum afin de ne pas empêcher la possibilité de bâtir dans les dents creuses du tissu bâti existant.

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES P.O.S	SUPERFICIE EN HECTARES P.L.U.
UA UAz	21,77 ha (U au POS) 1,29 ha (NB au POS)	13,82 ha 2,96 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	23,06 ha	16,78 ha

La superficie des zones urbaines est de 16,78 hectares, soit environ 2,79% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

Par rapport au POS approuvé en 1987, la zone urbaine a évolué : plus de 5 ha. ont été rendus à la zone agricole ou naturelle afin de mieux maîtriser la consommation d'espaces, conformément au Grenelle de l'Environnement et à la loi ALUR. Il s'agit en particulier des secteurs non bâtis situés dans le périmètre de la ZNIEFF de type I, en limite avec la commune de Glaignes au nord de Magneval, ainsi que des fonds de jardin sur les coteaux à l'Est de Séry et des fonds de jardins au contact du ru de la Sainte-Marie.

2.2 La zone à urbaniser AU

Il s'agit de la zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les réseaux et la desserte existent à la périphérie et permettent une urbanisation à courts ou moyens termes sous condition de renforcement. La zone à urbaniser (AU) est vouée à l'accueil des logements nécessaires pour répondre aux objectifs chiffrés du projet communal, permettant le renouvellement de la population et l'équilibre des tranches d'âges à horizon 2030, outre l'accueil des logements potentiels recensés dans la zone urbaine (UA).

La zone AU est soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivant les dispositions du code de l'urbanisme. Ces OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) visent à préciser les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (typologie de constructions envisagées en ce qui concerne l'habitat) et les dispositions relatives au transport (la desserte notamment). Dans le secteur AU, l'urbanisation à envisager devra être réalisée à partir d'une opération d'ensemble avec schéma d'ensemble compte tenu des enjeux majeurs en termes de fonctionnement urbain.

Dans le secteur AU, les dispositions réglementaires fixées sont proches de celles définies pour la zone UA, puisque situé au contact de la trame bâtie, entre la rue d'Orléans et le chemin des Dîmes. Les occupations et utilisations du sol admises sont donc similaires.

Les règles d'implantation du bâti imposent un retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement pour permettre le stationnement en long d'un véhicule sur la partie privée du terrain par rapport à l'espace public.

L'implantation sur au moins une des limites séparatives est autorisée laissant la possibilité de formes bâties diversifiées de type habitat groupé, accolé par 2, tout en assurant l'accès d'un véhicule vers l'arrière du terrain avec le retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative. D'autres dispositions sont envisageables dans le cas d'opération d'ensemble afin d'adapter au mieux le nouveau bâti au site et aux secteurs urbanisés voisins et permettre de varier l'implantation en fonction des formes urbaines.

L'emprise au sol est limitée à 50% de la surface totale du terrain garantissant le maintien d'au moins la moitié du secteur en espaces non urbanisés dont au moins 35% de la surface totale des terrains créés seront aménagés en espace vert de pleine terre, permettant un traitement végétal aux abords du bâti autorisé dans le but de respecter les spécificités du site naturel, et limitant les surfaces imperméabilisées.

II- La justification du découpage en zones

L'aspect extérieur des constructions veille au respect de l'architecture locale (dominante pierres ou moellons, ou matériaux de teinte ton pierre naturelle de pays) tout en acceptant une architecture contemporaine visant à la recherche d'économies d'énergie (notamment par l'introduction du bardage bois et la possibilité de déroger aux dispositions règlementaires édictées en cas d'architecture bioclimatique).

Les dispositions réglementaires mises en place sont proches de celle de la zone urbaine afin d'assurer une harmonie d'ensemble une fois ces terrains urbanisés, tout en admettant des dispositions plus ouvertes en ce qui concerne les ouvertures et la toiture. La forme des clôtures restera simple, à dominante végétale, en autorisant au moins sur les voies publiques, un muret de soubassement ayant l'avantage de souligner clairement la limite publique/privée.

Tableau de la superficie de la zone à urbaniser

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES P.O.S	SUPERFICIE EN HECTARES P.L.U.
AU	/	0,57 ha
TOTAL DE LA ZONE À URBANISER	0 ha	0,57 ha

Au PLU, la zone à urbaniser totalise 0,57 ha. En intégrant les dents creuses situées chemin des Dîmes et rue d'Orléans, le secteur à enjeu d'aménagement totalise environ 0,86 ha, en partie dans la zone AU et dans la zone UA. Ce secteur n'était pas prévu au P.O.S adopté en 1987. Il correspond au projet communal prévu au PLU pour permettre l'accueil d'environ 13 logements, en plus des 18 logements estimés dans l'enveloppe déjà bâtie.

2.3 La zone agricole A

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue et correspond à l'ensemble des terrains cultivés, déclarés au recensement agricole, en particulier les espaces agricoles sur le plateau à l'est et au sud-ouest du territoire

communal, ainsi que la parcelle déclarée agricole à Magneval, attenante à un corps de ferme en activité. La zone agricole englobe un bâtiment de stockage situé sur le plateau au niveau de la rue de la Petite Montagne. En revanche les 3 sièges d'exploitation en activité recensés à Magneval sont inclus dans la trame urbaine du village, en zone UA (qui permet par ailleurs l'évolution de l'activité).

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris le changement d'affectation du seul bâtiment recensé dans la zone, pastillé au titre de l'article L123-1-5 6° du code de l'urbanisme (devenu article L151-11 dans le code en vigueur au 1er janvier 2016), une valorisation notamment touristique des bâtiments entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.).

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veillent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments isolés se fera à au moins 10 mètres des voies qui desservent le terrain afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique), à au moins 5 mètres dans les autres cas. L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté. Par rapport aux lisières des coteaux boisés, les bâtiments devront observer un recul de 15 mètres minimum afin de tenir compte de ces milieux naturels.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert foncé ou de gris, en acceptant aussi le bois naturel ou encore la teinte ton pierre (beige). Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture peut être très faible, 10° au minimum) tout en veillant à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage. Cette hauteur a été validée par les exploitants agricoles rencontrés lors des études.

II- La justification du découpage en zones

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m² devront faire l'objet d'un traitement paysager de type haies ou bouquet d'arbres. Ce traitement paysager ne s'applique pas dans le cadre de la construction de serres agricoles soumises à déclaration préalable étant donné que le traitement paysager risquerait de porter ombrage aux plantations.

2.3 La zone naturelle et forestière N

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre de la qualité des sites et des paysages. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (zone humide avérée et corridor écologique dans la vallée, ZNIEFF de type I dans la vallée jusqu'aux coteaux boisés), paysagère (coupure à l'urbanisation entre les deux entités bâties) et secteur à protéger en raison des risques naturels (coteaux boisés soumis à des risques de ruissellements). À ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou à son intérêt environnemental.

La zone N occupe ainsi la vallée du ru de la Sainte-Marie, ses affluents (rue des Taillandiers et de Baybelle) et ses coteaux jusqu'aux franges du tissu bâti et du secteur à enjeu, et jusqu'aux rebords du plateau agricole. Les deux secteurs agglomérés, Séry et Magneval, sont ainsi enveloppés par la zone naturelle, qui comprend également la voie ferrée sur le coteau Est de la vallée.

De façon générale, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (pâturages) ou à des activités adaptées au milieu naturel (exploitation forestière, gestion de l'eau par exemple). Il s'agit surtout d'encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte la sensibilité écologique des milieux naturels et se prémunir contre les risques naturels.

La zone N englobe des zones humides avérées identifiées par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) révisé de l'Automne autour du ru de la Sainte-Marie. Il s'agit essentiellement de bois de culture situés dans la vallée ainsi que de prairies humides, notamment une partie de la pâture située entre le chemin des Dîmes et le chemin de la Montagne du Chauffour. Ces milieux font l'objet d'un **secteur spécifique Nhu** dans lequel ne sont autorisés que les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides suivant les prescriptions du SAGE de l'Automne.

Dans la zone N (sauf secteur Nhu), en cohérence avec l'article R123-8 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-11 du code en vigueur au 1er janvier 2016), les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs sont admis sous

réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En raison de la présence de quelques constructions isolées à usage d'habitation, en particulier sur le coteau Est, sont admises, au titre de l'article L.123-1-5 II du code de l'urbanisme (devenu L151-13 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016), la réfection, la réparation et l'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol, si elles conservent la même destination, afin de pouvoir répondre à des besoins de mises aux normes du bâtiment ou encore d'agrandissement liés à l'évolution du nombre d'occupants. Il est également possible de construire des annexes vouées au stationnement des véhicules dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (soit un garage uniquement) et des abris de jardin limités à 12 m².

En raison de la présence de pâturage, il est également admis par unité foncière, un abri pour animaux dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par tranche de 1 ha. (en raison de la superficie de certaines pâtures dans la vallée), afin d'éviter un risque de cabanisation du milieu naturel.

Les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure ferroviaire (en raison de la présence de la ligne de chemin de fer), de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.) sont également admis puisque nécessaires aux activités humaines, à condition qu'ils soient correctement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faîtage, sauf pour les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement d'équipements d'infrastructures de voirie et réseaux divers.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale, avec un recul d'au moins 5 m des limites d'emprises publiques, et 10 mètres des routes départementales pour les constructions de plus de 20 m² (en cas de constructions d'abris pour animaux le long de la rue Robert Ruegg par exemple).

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local (gamme de brun, de vert ou de gris) et l'emploi d'une teinte unique. Dans toute la zone N, les clôtures seront à dominante végétale et composées d'essences de pays de façon à préserver la qualité des sites, des milieux et espaces naturels et des paysages de la vallée de la Sainte-Marie, ou en entrée de village. Les nouvelles plantations, notamment les haies, devront par ailleurs se référer à la plaquette du CAUE annexée au règlement afin de limiter la plantation

II- La justification du découpage en zones

d'espèces invasives ou exotiques qui pourraient avoir un effet indésirable sur les milieux naturels à forte sensibilité écologique.

Tableau de la superficie des zones agricole et naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES P.O.S	SUPERFICIE EN HECTARES P.L.U.
A	415,18 ha (NC au POS)	412,20 ha
N dont Nhu	153,88 ha (ND au POS) / 9,88 ha (UY au POS)	171,54 ha dont 88,16 ha
TOTAL DE LA ZONE AGRICOLE ET NATURELLE	578,94 ha	583,74 ha

Le PLU compte 583,74 ha de surface agricole et naturelle dont 412,20 ha pour la seule destination agricole. La zone agricole occupe ainsi 69 % de la superficie totale du territoire et la zone naturelle occupe 29 % du territoire.

Par rapport au POS, le PLU compte près de 5 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers de plus, soit une consommation d'espaces maîtrisée et limitée dans le PLU. Les parties de la zone NC du POS enclavées à Magneval (entre la rue des Collinières et la voie ferrée) qui sont desservies par les réseaux, donc présentant un caractère constructible, ont été classées en zone urbaine UA au PLU. A l'inverse, les fonds de jardin sur les coteaux des propriétés déjà bâties rue Robert Ruegg et dans la vallée au contact du ru de la Sainte-Marie sont davantage protégés au PLU, classés en zone naturelle.

Les évolutions constatées entre la zone agricole, ayant été légèrement réduite au profit de la zone naturelle au PLU, sont notamment liées au maintien en zone naturelle du secteur d'écoulement en amont de la Montagne du Chauffour, classé en zone NC au POS, englobant également la construction à vocation d'habitat isolée sur le coteau du fait qu'elle ne présente pas de vocation agricole. Par ce biais, la construction isolée pourra évoluer de façon limitée et le vallon est protégé de toute construction, y compris agricole, afin de tenir compte des risques liés aux ruissellements.

La zone UY, qui correspondait au POS à l'emprise de la voie ferrée, a été classée en zone naturelle au PLU puisque, conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016, en zone naturelle ou forestière, le règlement peut autoriser les équipements d'intérêt collectif.

Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES P.O.S	SUPERFICIE EN HECTARES P.L.U
Total des zones urbaines	23,06 ha	16,78 ha
Total des zones à urbaniser	0 ha	0,57 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	578,94	583,74 ha
TOTAL	602 ha	601 ha
dont espace boisé classé		59,61 ha

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L113-1 à L113-7 du code en vigueur au 1er janvier 2016) représentent près de 60 ha, soit environ 10% du territoire communal. Ils couvrent les secteurs boisés, en zone naturelle, à conserver pour des raisons paysagères et pour le maintien des coteaux et gestion des ruissellements dans les vallons qui parcourent le territoire communal (vallon de la Petite Montagne et Montagne du Chauffour). En revanche, les boisements situés dans la vallée de la Sainte-Marie n'ont pas été classés en cohérence avec une gestion adaptée des milieux humides associés préconisée au SAGE.

III- La mise en œuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière pourrait être à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'État.

3.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

3.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

3.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces

zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

3.4 La zone d'aménagement différée (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 14 ans. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

3.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

3.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer un certain nombre de taxes ou de participations qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Ces taxes et participations sont prélevées sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.

CHAPITRE 4

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées précédemment à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés ont été définies dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 et les perspectives de développement de la commune étant limitées, il a été admis que celles-ci n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement justifiant le fait que le rapport de présentation du PLU ne contienne pas d'évaluation environnementale stratégique conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 24 avril 2017.

Il convient donc de conduire cette analyse selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenu l'article R151-4 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

1.1 Séry-Magneval dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Séry-Magneval est une commune rurale dans un espace à forte pression urbaine, au contact du pôle urbain de Crépy-en-Valois. Le bâti resté compact et majoritairement constitué de constructions anciennes, s'inscrit dans l'entité paysagère de la Vallée de l'Automne et de ses affluents, vallée qui traverse le plateau agricole ouvert du Valois Multien.

Ce secteur est caractérisé par de fortes sensibilités écologiques et paysagères liées aux milieux humides de la vallée et à ses coteaux boisés, mais également par une forte identité agricole sur le plateau du Valois.

Le tissu bâti, composé de deux secteurs agglomérés à Séry et à Magneval, s'est développé à flanc de coteau et est entouré d'un écrin forestier qui permet l'intégration paysagère des franges bâties au contact des milieux naturels. Les entrées de village sont donc plutôt qualitatives, sauf en cas de déboisements (comme c'est le cas en entrée de village nord du secteur aggloméré de Séry). Sur la partie à l'ouest de la départementale RD116, le tissu bâti s'étend jusqu'aux rives du cours d'eau de la Sainte-Marie, dont les formations végétales associées aux milieux aquatiques et milieux humides permettent également l'intégration paysagère des franges du tissu bâti.

Sur le plateau du Valois, le territoire communal offre de grandes perspectives visuelles sur l'espace agricole, qui comprend très peu de constructions. La partie ouest est constituée de champs ouverts marqués par l'absence de végétation, tandis que la partie à l'Est est marquée par quelques haies et bosquets participant à la gestion des

ruissellements.

La vallée du ru de la Sainte-Marie est concernée par des sensibilités écologiques importantes. Le SAGE révisé de la vallée de l'Automne identifie une majeure partie du fond de vallée en zones humides avérées. Le fond de vallée et ses coteaux sont également identifiés en tant que Grand Espace Naturel Sensible par le Conseil Départemental et inscrit au titre de l'inventaire faune/flore de la ZNIEFF de type I du Haut de la Vallée du ru Sainte-Marie, qui s'étend sur une partie du secteur aggloméré (des constructions ont été admises dans le périmètre de ZNIEFF après que celui-ci ait été instauré). Une ZNIEFF de type II couvre l'intégralité des secteurs agglomérés puisque son périmètre s'étend sur l'ensemble de la vallée de l'Automne, englobant à la fois le fond de vallée et les coteaux, jusqu'aux rebords du plateau agricole. A noter que cette vallée n'est pas classée en site Natura 2000 sur le territoire de Séry-Magneval. Le site le plus proche est situé à Glaignes, il s'agit des Coteaux de la vallée de l'Automne, à l'écart du tissu bâti de Séry-Magneval.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les dispositions du PLU visent à pérenniser la diversité faunistique et floristique par le maintien des grands équilibres des milieux naturels du territoire.

En effet, l'ensemble des terrains identifiés par le SAGE en tant que zones humides avérées est inscrit en zone naturelle au PLU, dans un secteur spécifique limitant toute occupation du sol inappropriée avec la sauvegarde des milieux. Dans le secteur «Nhu» qui reprend fidèlement la cartographie des zones humides avérées du SAGE, seuls sont tolérés les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides, suivant les prescriptions du SAGE de l'Automne.

Le couvert boisé des zones humides avérées ne fait pas l'objet de mesures de protection particulière au PLU, étant donné qu'il résulte d'une végétation spontanée ou de boisements de cultures appelés à connaître une évolution dans le futur, en lien avec la valorisation de ces milieux naturels.

Par ces dispositions réglementaires, le projet communal aura des incidences positives sur la continuité écologique identifiée dans la vallée de la Sainte-Marie par l'autorité environnementale et le conservatoire des milieux naturels de Picardie. La valorisation des milieux humides rendue possible au PLU renforcera la fonctionnalité de cette continuité.

Le périmètre de la ZNIEFF de type I de la Haute Vallée du ru Sainte-Marie, doublé du GENS de la Vallée de l'Automne sont bien pris en compte dans le projet communal. L'ensemble des terrains situés en dehors de l'enveloppe urbaine et directement concerné par le périmètre de la ZNIEFF est inscrit en zone naturelle au PLU. Dans cette

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

zone (hors secteur Nhu), ne sont admis que les abris pour animaux, sous condition d'être limités à 50 m² d'emprise au sol et fermés sur 3 côtés maximum de façon à permettre le maintien d'activités d'élevage qui peuvent être favorables aux milieux naturels, tout en maîtrisant les possibilités de construction et en limitant le risque de «cabanisation» des espaces naturels sensibles. Sont également admises les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, notamment ferrées (emprise ferrée utilisée pour le fret sur le coteau), de voirie et de réseaux divers, et celles d'intérêt collectif (cimetière, station de traitement des eaux usées, par exemple). Les occupations du sol admises, particulièrement restrictives dans la zone naturelle, permettent de limiter toute atteinte aux milieux naturels et au bon fonctionnement des continuités écologiques.

La ZNIEFF de type I comprend quelques constructions isolées à vocation d'habitat dans la vallée, sur les coteaux boisés et entre les secteurs agglomérés de Séry et de Magneval. Le projet communal veille à limiter les incidences de ces constructions isolées sur les milieux naturels qui les entourent, tout en tenant compte du fait qu'il s'agisse de constructions pour la plupart légalement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Leur réfection, aménagement et extension sont donc tolérés de façon à permettre l'évolution de ces constructions afin de répondre aux besoins des habitants tout en limitant le développement de nouveaux logements qui auraient des incidences sur les paysages et les milieux naturels dans lesquels ils seraient implantés. La zone naturelle autorise ainsi une extension limitée à 40 m² d'emprise au sol, un garage limité à 50 m² d'emprise au sol et un abri de jardin de 12 m² au plus, sous condition qu'ils soient liés à des constructions à vocation d'habitat régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU. L'évolution de ces constructions vers du logement est donc maîtrisée, permettant la protection de l'espace naturel.

La ZNIEFF de type I s'étend sur une partie du secteur aggloméré au nord de Magneval, et sur une bande le long de la RD116 qui comprend les pavillons construits dans les années 70, entre la voie ferrée et la route départementale. Dans ces secteurs déjà bâtis et suffisamment équipés pour présenter un caractère constructible, les occupations et utilisations du sol autorisées sont les mêmes que dans le reste de la zone urbaine, en cohérence avec l'article R.151-18 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016. Cependant, l'identification d'un secteur spécifique de la zone urbaine, le secteur «UAz», permet de rappeler aux propriétaires et aménageurs qu'une étude faune/flore peut leur être demandée par l'autorité environnementale en cas de nouveaux projets.

Cette disposition s'applique par ailleurs à l'ensemble de la zone naturelle, y compris dans le secteur Nhu, pour lesquels il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, la présence d'une ZNIEFF de type 1 peut justifier, de

la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences faune/flore).

La ZNIEFF de type II s'étend à la fois sur le fond de vallée, protégée par les dispositions de la zone naturelle, mais également sur les coteaux qui font l'objet d'une double protection, à la fois inscrits en zone naturelle au plan mais également en Espace Boisés Classé visant à la préservation du couvert boisé qui participe à la fonctionnalité des espaces et constitue le milieu naturel d'un certain nombre d'espèces floristiques et faunistiques. Ce couvert boisé permet également de constituer un écrin végétal autour des franges du village et participe à l'intégration paysagère du tissu bâti. Visibles depuis le plateau, les lisières forestières jouent également un grand rôle dans le paysage agricole ouvert du plateau du Valois Multien à l'est et à l'ouest du territoire communal. Ces lisières boisées sont d'ailleurs visibles depuis la RD332 et RD25 aux extrémités Est et Ouest du territoire communal. Identifié au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (devenu L113-1 à L113-7 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le couvert boisé devra faire l'objet d'une déclaration préalable en cas de coupes ou d'abattages, impliquant de replanter ou favorisant la régénération naturelle des boisements.

Aucun secteur à enjeu d'aménagement ou zone à urbaniser n'est proposé sur les franges du tissu bâti. Le scénario de développement de la partie sud-est du chemin des Dîmes a été écarté en raison du risque de remontée de nappes, évitant ainsi le développement d'une rangée de constructions neuves susceptibles d'avoir des incidences sur le paysage du village, notamment depuis la RD116. Sur les franges des secteurs bâtis est privilégié le maintien du caractère naturel des espaces et la préservation d'un écrin végétal entourant le village.

Les parties du territoire communal concernées par des secteurs à enjeu d'aménagement sont limitées et contenues dans l'enveloppe du périmètre déjà urbanisé du village. Il s'agit du secteur situé entre la rue d'Orléans et le chemin des Dîmes, inscrit en zone urbaine et à urbaniser au PLU, et pour lesquels les conditions de constructibilité sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) insistant sur l'insertion paysagère et architecturale des constructions qui pourraient y être réalisées, notamment sur la partie située le long de la rue Robert Ruegg, axe principal du village depuis lequel le secteur est visible, en contrebas de la voirie. L'aménageur devra nécessairement réaliser une frange paysagère de qualité qui permette l'intégration du secteur au reste du village. Les orientations d'aménagement et de programmation imposent également un recul des constructions et un traitement en espace vert de type jardin à l'arrière des terrains à bâtir situés au contact du ru de la Sainte-Marie, dont le cheminement le long des berges sera valorisé grâce à l'aménagement de ce secteur.

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Sur l'ensemble des terrains des secteurs agglomérés (dents creuses, secteur à enjeu d'aménagement ainsi que terrains déjà bâtis), les dispositions réglementaires prévoient le maintien d'un minimum de surface en espace vert. Ces principes contribuent à optimiser l'insertion de bâtiment au sein du village, en lien avec le tissu bâti existant.

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein des trames urbaines déjà constituées s'accompagne de mesures visant à maintenir les espaces de jardins plantés sur l'arrière des constructions existantes dans un souci de bonne insertion paysagère et de transition entre le bâti et les espaces naturels. C'est le cas des fonds de jardins situés sur le coteau Est de la vallée qui ont été classés en zone naturelle de façon à permettre le maintien de leurs usages (un garage et un abri de jardin, de taille limitée, sont admis par unité foncière), tout en limitant les possibilités de construction de nouveaux logements, qui seraient par ailleurs nettement visibles depuis la rue principale (rue Robert Ruegg) au regard du dénivelé du coteau. Les fonds de jardin situés dans la vallée au contact du cours d'eau sont également inscrits en zone naturelle. De plus, les dispositions réglementaires de la zone urbaine prévoient un recul des constructions d'au moins 10 mètres des berges (le SAGE impose un recul de 5 mètres minimum), garantissant le maintien d'une transition entre le secteur bâti et les milieux naturels.

Les possibilités d'urbanisation offertes par le PLU auront ainsi une faible incidence sur l'environnement. En effet, elles restent largement confinées au noyau urbain existant, sans créer de nouveaux noyaux ou engendrer un étirement outre mesure des formes urbaines vers les espaces agricoles ou naturels.

1.2 La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques qui y sont liés

Le territoire de Séry-Magneval, situé sur le plateau agricole du Pays de Valois et traversé par la vallée de la Sainte-Marie et ses affluents, est parcouru par plusieurs talwegs recueillant les eaux de ruissellement des espaces agricoles et les acheminant vers les points bas des vallons et de la vallée. Ces talwegs peuvent engendrer des coulées d'eau (ou de boue) qui concernent particulièrement les fonds des vallons situés à l'Est des secteurs agglomérés de Séry et de Magneval. L'atlas des risques majeurs de l'Oise, outil utilisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, signale effectivement des aléas forts ou très forts de risque de coulées de boue sur ces parties du territoire (voir aussi, analyse de l'état initial de l'environnement, au chapitre 2 de ce rapport).

La trame bâtie du bourg s'est développée sur les bas des coteaux, au contact de milieux humides dans la vallée de l'Automne : une grande partie du secteur aggloméré est identifiée en aléa de nappes phréatiques sub-affleurantes. Il n'existe pas de PPRI sur le territoire, mais le SAGE révisé de l'Automne définit des orientations en matière de gestion des risques liés à l'eau (ruissellements et remontée de nappes).

Le territoire communal est également concerné par un aléa de mouvement de terrain sur les coteaux au sud qui n'impacte pas le village de Séry-Magneval. La majeure partie du territoire communal est concernée par un risque faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles. On recense une cavité souterraine liée à une ancienne carrière à l'ouest de la vallée, sans incidences sur le tissu bâti.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les secteurs les plus exposés par le risque de ruissellements et de potentielles coulées de boue ne sont pas voués à recevoir de nouveaux aménagements en mesure d'imperméabiliser les sols et donc d'augmenter le risque de coulées de boue vers l'aval. En amont des secteurs agglomérés, les talwegs qui ont creusé le coteau Est au niveau de la Petite Montagne et de la Montagne du Chauffour sont inscrits en zone naturelle. En aval des secteurs déjà bâtis, le secteur situé en contrebas de la rue des Collinières, et qui recueille les eaux de ruissellement drainées par un fossé, est inscrit en zone agricole. En aval du talweg de la Montagne du Chauffour, les terrains situés au contact de la buse drainant l'eau pluviale depuis la RD116 jusqu'au ru de la Sainte-Marie sont également inscrits en zone naturelle, que ce soit la pâture (qui englobe par ailleurs une zone humide avérée) ou le dernier terrain du chemin des Dîmes au contact du ru de la Sainte-Marie et qui constitue l'axe d'écoulement du talweg. Ainsi, les zones d'expansion naturelle des secteurs d'accumulation des eaux de ruissellement ont été maintenues en secteur non urbanisable du territoire communal.

La partie basse de la vallée qui recueille les eaux pluviales est identifiée en zone humide avérée au SAGE, et traduite dans le secteur «Nhu» au PLU, ce qui garantit la préservation du caractère naturel de ces terrains.

Le classement en zone naturelle des deux vallons principaux est doublé d'une identification des boisements existants sur les coteaux en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (devenu L113-1 à L113-7 du code en vigueur au 1er janvier 2017). Le maintien du couvert boisé sur l'intégralité des coteaux permet une meilleure infiltration des eaux pluviales dans le sol, limite le ruissellement de surface et participe pleinement à la régulation de ces phénomènes.

A travers les secteurs urbanisés, les eaux pluviales en provenance de ces talwegs sont gérées par des aménagements visant à limiter les risques par des fossés, des canalisations et des buses orientant les eaux de ruissellements vers les milieux naturels de la vallée, jusqu'au ru de la Sainte-Marie. Ces ouvrages, entretenus et gérés par la collectivité, permettent de limiter le ruissellement sur voirie et limitent la pollution de l'eau (par ruissellement des eaux pluviales qui peuvent se charger en hydrocarbures dans les parties urbanisées). Ces aménagements sont détaillés p.22 du présent rapport dans l'état

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

initial de l'environnement.

D'autre part, au sein de la trame bâtie, un certain nombre de mesures visent à améliorer la gestion des ruissellements en évitant tout report des eaux pluviales sur la voirie et les emprises publiques. Est notamment imposé à l'article 4 des zones urbaines et à urbaniser une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

De plus, dans les secteurs agglomérés de la commune, les eaux de pluie sont infiltrées sur les terrains, dont l'emprise maintenue en pleine terre est importante dans le tissu rural du village, à travers les jardins d'agrément ou jardins potager. De façon à maintenir des emprises permettant l'infiltration des eaux pluviales, le projet prévoit le maintien d'au moins 35% non imperméabilisés de l'emprise totale des terrains en zone U et AU (et d'au moins 25% pour les terrains de moins de 500 m² de superficie).

Dans le secteur à enjeu d'aménagement, l'ouverture à l'urbanisation du secteur est soumise à une opération d'ensemble qui devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier de PLU), qui imposent la prise en compte et la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération, notamment par l'aménagement de noues, fossés ou bassin(s) permettant de maîtriser le risque et de maintenir l'écoulement naturel en provenance du coteau et de la RD116 qui longe le terrain à l'est, situé au point haut, vers le cours d'eau de la Sainte-Marie situé en contrebas du secteur à enjeu d'aménagement. Le choix et le dimensionnement de l'ouvrage sera défini après études menées dans le cadre de l'opération d'aménagement, s'ils s'avèrent nécessaires.

Concernant les risques de remontée de nappes phréatiques, le développement de l'urbanisation et les aménagements sur les terrains riverains et proches des cours d'eau restent limités. Le recul des constructions par rapport aux berges des cours d'eau permet d'éviter l'urbanisation dans des fonds de jardin humides, y compris dans le secteur à enjeu d'aménagement qui prévoit le maintien de ce recul induit dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation qui fixent une implantation des constructions au plus proche de la future voie à créer, laissant l'arrière de la construction en fond de jardin.

De plus, un zonage spécifique «Nhu» pour les zones humides identifiées au SAGE de la vallée de l'Automne a été mis en place au PLU, évitant ainsi toute possibilité d'aménagement dans des secteurs les plus susceptibles d'être inondés. La prairie située entre le chemin des Dîmes et la rue Robert Ruegg a d'ailleurs été inscrite en zone naturelle au plan en raison du caractère humide de la zone. Une partie de la prairie est identifiée en zone humide avérée au SAGE, tandis que des relevés hydrographiques ont été réalisés sur le reste de la parcelle mettant en évidence de nombreuses sources et

un risque de remontée de nappes particulièrement important. Cette prairie a donc été classée en zone naturelle. À noter que les affouillements comme les exhaussements ne sont pas autorisés en zone naturelle, ce qui contribue à ne pas perturber le cycle de l'eau, conformément aux dispositions du SAGE.

Le tissu bâti de Séry-Magneval étant intégralement concerné par une nappe d'eau subaffleurante, des dispositions réglementaires ont été prises de façon à limiter le risque d'inondation, à la fois pour les terrains déjà bâtis et les dents creuses en zone urbaine, et pour le secteur à enjeu d'aménagement situé entre la rue d'Orléans et le chemin des Dîmes. Pour les parties des zones U et AU situées dans la vallée, à l'ouest de la RD116, l'article 1 du règlement interdit les sous-sols, même ceux destinés au stationnement de véhicules, qui pourraient à long terme évoluer vers une surface habitable. Restent admis les vides sanitaires pour des raisons techniques, puisqu'ils ne peuvent être transformés en surface de plancher. L'article 2 des zones UA et AU autorisent les constructions principales à vocation d'habitat uniquement si le niveau de plancher de la construction est implanté à au moins 0,40 m au-dessus du terrain naturel avant travaux.

Les secteurs concernés par un aléa de mouvement de terrain et des cavités souterraines potentielles ont été classés en zone naturelle au plan de découpage en zones, sur tout le coteau au sud du territoire communal.

L'aléa à priori faible à moyen de retrait-gonflement des argiles ne nécessite pas la mise en œuvre de dispositions spécifiques au PLU.

De manière plus générale, le projet communal de Séry-Magneval vise à limiter tout développement urbain dans les secteurs présentant des aléas liés aux risques naturels.

1.3 Le maintien de la diversité des paysages

L'analyse de l'état initial de l'environnement (chapitre 2 du présent rapport) signale la diversité des paysages qui composent le territoire communal de Séry-Magneval, ce qui lui confère un intérêt particulier, identifié à l'échelle du SCOT dans l'axe de développement touristique de Crépy-en-Valois à la vallée de l'Automne. Le territoire communal est urbanisé sur environ 3% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels partagés entre le paysage ouvert de terres cultivées sur le plateau Est et Sud-ouest et le paysage semi-ouvert des fonds de vallée et des coteaux où alternent surfaces herbagères, prairies et boisements et offre des points de vue particulièrement remarquables sur le patrimoine naturel et bâti de Séry-

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Magneval.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le territoire communal est concerné par un patrimoine paysager notable qui nécessite d'être préservé et valorisé. Les différentes entités paysagères que comporte le territoire communal sont maintenues et respectées dans leur gestion par un classement en zone ou secteurs de la zone naturelle ou agricole, limitant ainsi les éventuels projets d'aménagement ou de construction susceptibles d'avoir des incidences sur le grand paysage.

En effet, les possibilités d'urbanisation prévues au plan sont contenues dans les limites des périmètres déjà agglomérés, au sein desquels est confirmée la zone à urbaniser (AU) qui ne s'étend pas au delà des dernières constructions déjà bâties de la rue d'Orléans et du chemin des Dîmes. Le choix de la localisation de ce secteur à enjeu permet ainsi d'éviter une extension de l'urbanisation et permet de préserver les équilibres entre espace urbain ou urbanisable et espaces agricoles, naturels et forestiers.

En ce qui concerne l'entité paysagère du plateau du Valois-Multien, le maintien des perspectives paysagères sur ce plateau occupé par les terres cultivées en openfield, conserve cette vocation au plan par un classement en zone A, ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols qui génère ces perspectives ouvertes sur le territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teintes proche des milieux naturels (brun de la terre, gris-bleu du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments. Ce traitement correspondra à des haies ou à un bouquet d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage.

Pour ce qui est de la préservation des paysages dans la vallée de la Sainte-Marie, l'inscription des surfaces en herbe et des boisements en zone naturelle permet d'éviter les incidences du plan sur les paysages. Le plan n'aura pas d'incidences sur les entités boisées du territoire. En effet, les possibilités de construire en zone N sont inexistantes si ce n'est pour les besoins particuliers liés au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie, du réseau ferroviaire et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, pour les installations nécessaires à la gestion du domaine forestier, et pour l'extension et l'évolution limitée des constructions existantes, à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels. Seront donc bien prises en compte les incidences sur les paysages de la réalisation éventuelle

de ces constructions et installations limitées.

Le PLU de Séry-Magneval a des incidences positives sur les paysages semi-ouverts des pâtures et pelouses recensées au sein de la vallée. Conformément aux orientations du SAGE, les boisements spontanés et boisements de culture du fond de vallée sont inscrits en zone naturelle sans protection particulière des boisements, rendant possible l'évolution de l'usage des sols vers des trames moins arborées, la protection des pâtures, pelouses et fourrés qui participent à la diversité paysagère du territoire communal et ouvrent de nouvelles perspectives. Ce fond de vallée, pour partie occupé par des pâtures ou boisements, font par ailleurs l'objet d'une mutation paysagère progressive dans le cadre du SAGE visant à la requalification des zones humides et à l'évolution des anciennes peupleraies vers des prairies ouvertes.

L'entité paysagère de la vallée englobe les secteurs agglomérés de Séry et de Magneval, impliquant un enjeu important quant à la gestion des franges bâties au contact des zones naturelles. À ce titre les dispositions du PLU veillent à la prise en compte des structures végétales d'intérêt paysager et des fonds de jardin situés en frange des secteurs agglomérés, et assure un traitement paysager adapté aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel ou boisé. Plusieurs traductions réglementaires permettent le maintien de ces éléments de végétation. Dans un premier temps, le couvert boisé des coteaux sera pérennisé grâce à leur identification en espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (L113-1 depuis le 1er janvier 2016). Cette mesure de protection du couvert boisé vise à conserver ces trames qui jouent un rôle structurant dans la lecture globale du paysage et permettent l'intégration paysagère des tissus urbanisés. En effet, ces éléments plantés jouent un rôle primordial dans la perception paysagère de Séry-Magneval en venant «chapeauter» les parties urbanisées, ce qui participe pleinement à leur insertion au site naturel. Dans un second temps, les fonds de jardin au contact du coteau à l'est sont valorisés dans leur usage par leur inscription en zone naturelle qui limite l'extension du tissu urbain sur ces coteaux. Le recul imposé aux constructions par rapport au cours d'eau dans la vallée permet également le maintien des paysages et des formations végétales dans le fond de vallée, par ailleurs classé en zone naturelle.

En lien avec le maintien des franges végétales et de l'écrin boisé autour des secteurs bâtis, les entrées de village sont mises en valeur dans le projet communal en conservant des coupures à l'urbanisation entre les secteurs agglomérés de Séry et de Magneval. Le projet communal prévoit également la requalification de l'entrée de village Nord de Séry depuis Glaignes, dont le paysage aux franges du tissu bâti a été déboisé. Le PADD, traduit au plan de zonage, prévoit l'acquisition des terrains situés en entrée de village par le biais des emplacements réservés n°1 et 2 dans le but d'aménager par un traitement paysager la transition entre espace bâti et espace naturel.

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

De plus, les dispositions réglementaires du PLU limitent les possibilités de construction sur les points hauts des coteaux par le classement des fonds de jardin des propriétés déjà bâties en zone naturelle, qui n'autorise que des annexes et abris de jardin liés aux constructions existantes et limités en nombre et en taille. D'autre part, en cohérence avec le paysage boisé des coteaux et leur identification dans le périmètre de ZNIEFF de type I et II, les terres agricoles situées sur les lisières des coteaux sont protégées par les dispositions réglementaires prévoyant un recul de toutes constructions par rapport aux bois classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (devenu L113-1 à L113-7 du code en vigueur depuis le 1er janvier 2016).

En ce qui concerne les incidences éventuelles du plan sur le paysage bâti, le projet communal aura un impact positif à travers la mise en valeur de son patrimoine. Le patrimoine bâti ancien de Séry-Magneval est typique de l'entité paysagère de la vallée de l'Automne et de ses affluents, et mérite d'être préservé et valorisé dans le cadre du développement touristique de la vallée de l'Automne, qui est l'une des orientations du SCOT du Pays de Valois. À ce titre le PLU protège les murs en pierres, qui participent à la qualité architecturale du village, en inscrivant ces derniers comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016), au regard de leur intérêt historique, patrimonial ou écologique. Les anciens lavoirs situés le long de la Sainte-Marie et à Magneval le long de la voie ferrée sont également protégés par le même article du code de l'urbanisme. Ces petits éléments bâtis participent d'autant plus à valoriser le territoire communal dans l'entité paysagère de la vallée de l'Automne, qui se distingue par sa richesse architecturale ainsi que son intérêt historique et culturel.

Au sein du secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal, l'article 13 de la zone urbaine délimitée au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans la zone UA, au moins 35% de la surface totale des terrains dont la destination principale est l'habitat, seront aménagés en espace vert de pleine terre (engazonnement, jardins potager ou d'agrément, pelouse, arbres, etc.), permettant ainsi de limiter l'artificialisation des sols par la recherche d'une densité du bâti adaptée et le maintien de surfaces perméables (au moins 25% pour les terrains inférieurs à 500 m² de superficie).

Les mesures prévues au PLU prévoient des dispositions réglementaires adaptés au territoire pour la zone UA qui comprend le patrimoine bâti ancien du village. Les articles 6, 7 sur l'implantation des futures constructions, article 10 sur la hauteur maximum autorisée et article 11 pour l'aspect extérieur visant à l'intégration des futures constructions et à la mise en valeur du patrimoine bâti existant. Ces dispositions sont détaillées au chapitre 2 dans les orientations qualitatives et au chapitre 3 dans les dispositions réglementaires de la zone UA. L'objectif est d'intégrer dans le règlement des dispositions veillant à l'insertion des

futures constructions et installations, et futurs projets dans l'environnement bâti existant. En conséquence, les projets à venir (transformation ou extension d'un bâtiment existant, construction nouvelle) devront respecter un cadrage réglementaire soucieux de la prise en compte de la qualité patrimoniale des lieux et de l'architecture locale, largement dominée par la pierre de Pays. Il s'agit également d'éviter une évolution des formes urbaines par densification trop forte qui remettrait en cause l'organisation traditionnelle des tissus urbains du bourg.

Les mesures de protection du patrimoine bâti existant auront des incidences positives avec notamment l'identification des murs traditionnels en moellons, pierres et briques rouges de Pays au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L151-19 au 1er janvier 2016) qui garantit leur pérennité dans le paysage urbain du village. Les dispositions réglementaires des zones urbaines précisent par ailleurs que les façades existantes en pierre appareillées ou en moellons devront rester apparentes (c'est à dire ni peintes, ni enduites), et que les modénatures existantes traditionnelles en pierres devront être conservées.

Le projet communal tient compte du cône de vue sur l'Eglise Saint-Pierre et Saint-Michel de Séry-Magneval, bâtie entre la fin du XII^e siècle et le début du XIII^e siècle. L'église a bénéficié d'une restauration totale qui s'est achevée en 2014, participant à la mise en valeur du village, en lien avec les autres clochers de la vallée de l'Automne et de ses affluents. L'une des orientations du projet communal vise à mettre en valeur les perspectives donnant sur l'Eglise, particulièrement visible depuis la rue Robert Ruegg, axe principal entre Crépy et Béthisy-Saint-Pierre le long duquel s'est développé le village. Un cône de vue a ainsi été identifié au plan au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016) afin de préserver et de valoriser la perspective sur le monument. Ce cône de vue s'étend sur les terrains situés entre la départementale et l'église de façon à éviter qu'une construction ne porte atteinte à la vue de part sa hauteur, son gabarit ou son aspect extérieur. Dans ce cône de vue, la hauteur des constructions autorisées est donc limitée à 3 mètres maximum au faîte.

Une attention particulière est portée au secteur à enjeu d'aménagement entre la rue d'Orléans et le chemin des Dîmes pouvant accueillir une dizaine de nouvelles constructions. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent un traitement à l'arrière des terrains construits du côté de la vallée en espace vert de type jardins attenants à une construction. Le schéma d'aménagement associé propose un espace à dominante végétale au contact de l'espace naturel.

Le choix de la localisation du secteur à enjeu permettra de faciliter son intégration au paysage. Cette zone à urbaniser est en effet située sur un point bas par rapport

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

à la rue principale et par rapport au reste du secteur aggloméré. Ce secteur à enjeu d'aménagement est par ailleurs bien intégré aux paysages grâce aux constructions environnantes déjà existantes le long des deux voies qui encadrent le secteur et par la présence du végétal à maintenir et à étoffer le long de la rue Robert Ruegg afin de créer une véritable frange paysagère qui permette l'intégration des constructions futures au tissu bâti existant.

1.4 La gestion de la ressource en eau : l'assainissement et la desserte en eau potable

La commune est alimentée en eau potable par le captage d'Auger-Saint-Vincent. Ce point de captage a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique ce qui a permis de définir les périmètres de protection à ses abords et de préciser les conditions d'usage des sols en surface. Selon l'Agence Régionale de Santé (ARS), il présente à ce jour une bonne qualité bactériologique et reste conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,...) et les substances toxiques dont les pesticides. La préservation de la ressource en eau potable (quantité et qualité) est une des orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Automne. La commune n'est pas directement concernée par un point de captage sur son territoire.

L'assainissement repose actuellement sur un réseau collectif auxquelles toutes les constructions à usage d'habitation du village sont raccordées ou raccordables. La station d'épuration, d'une capacité de 2500 équivalents/habitants, est située à Orrouy et dispose d'une capacité résiduelle d'au moins 150 équivalents/habitants, en tenant compte des projets de développement des communes raccordées à horizon 2030. La station est aux normes en terme d'équipement et de performance, et ses rejets dans le milieu naturel sont donc conformes à la réglementation.

La commune est traversée par le ru de la Sainte-Marie et ses affluents. La vallée collecte une partie des eaux pluviales s'écoulant par les talwegs en provenance des plateaux agricoles au sud-ouest et à l'est de la commune. Le maintien d'une eau de ruissellement propre avant rejet dans le milieu naturel est un enjeu pour limiter les incidences sur la qualité de la ressource en eau.

- Mesures prévues au P.L.U. :

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les dispositions du PLU prévoient un certain nombre de mesures contribuant à maintenir la qualité des masses d'eau et participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau et de leurs abords pour atteindre les objectifs fixés par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) révisé de l'Automne.

Les dispositifs du PLU veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable et à maintenir une gestion adaptée des eaux usées. Les constructions ou installations doivent, selon l'article 4 du règlement des différentes zones, être alimentées en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartenant au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau potable limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamiliale), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent à ce que les eaux usées soient traitées par le réseau d'assainissement collectif pour l'ensemble du secteur aggloméré, en zone UA et AU. En zone agricole et naturelle, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif, le traitement des eaux usées se fera sur la parcelle avec des dispositifs de traitement agréés. L'eau devra être épurée avant son rejet dans le milieu naturel, limitant ainsi les risques de pollution sur l'environnement.

Le PLU prévoit le maintien des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement. À ce titre, la commune veillera au bon fonctionnement de l'écoulement des eaux de ruissellement par les talwegs arrivant du plateau agricole à l'est et passant par les secteurs agglomérés de Séry et de Magneval. Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent à ce que les eaux pluviales soient dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,..) pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés et le milieu naturel. Il est également prévu à l'article 12 du règlement, de maintenir un minimum de places de stationnement non imperméabilisées en mesure de limiter les rejets systématiques vers les fossés et caniveaux, tandis qu'à l'article 13 du règlement, il est demandé de maintenir non imperméabilisé au moins 35% des emprises des terrains destinés à l'habitat (principale occupation des sols sur la commune).

L'ensemble de ces mesures répond aux enjeux et aux objectifs du SAGE, en particulier sur l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur la garantie d'un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux, sur la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les risques d'inondation.

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

1.5 La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

Le territoire communal est traversé par des infrastructures de transport, les départementales RD116 et RD25 et par la voie ferrée d'Ormoy-Villers à Verberie qui n'induisent aucune nuisance acoustique du fait de leur trafic relativement faible. En revanche la RD332, située en limite Est du territoire communal et qui relie Crépy-en-Valois à Compiègne en passant par le plateau a connu une augmentation de son trafic ces dernières années, impliquant plus de 5 000 véhicules/jours et est classée au titre des infrastructures affectées par le bruit.

La commune de Séry-Magneval n'est pas concernée par des activités nuisantes sur son territoire. Les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines et dans la zone agricole. En revanche, on ne recense pas de bâtiments d'élevage qui nécessitent de tenir compte de l'application du règlement sanitaire départemental et du périmètre de réciprocité autour de ces bâtiments.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Pour les activités autorisées en zone urbaine, la réglementation d'urbanisme définie demande à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

Concernant le développement de l'activité agricole en lien avec les sièges d'exploitation existants à Magneval, les corps de ferme pourront prévoir de nouveaux bâtiments de stockage ou hangar à proximité de ceux existants, tout en tenant compte du règlement sanitaire départemental qui interdit la construction de bâtiments d'élevage neuf à moins de 50 m ou 100 m de toute construction à usage d'habitation.

Les nuisances acoustiques engendrées par la RD332 n'ont pas d'incidences sur le tissu bâti du bourg, situé à plus de 1 km de l'emprise de l'infrastructure et en contrebas de celle-ci avec une séparation très nette correspondant au coteau boisé. Dans le périmètre de 100 m de part et d'autre de l'axe de la départementale, des dispositions sont à prendre en compte en cas de constructions de bâtiments à vocation d'habitat, rappelé à l'annexe n°8 du dossier de PLU. Le découpage en zone du territoire prévoit un classement des espaces autour de l'infrastructure en zone agricole au plan, limitant les possibilités de construction à vocation d'habitat à celles liées et nécessaire à l'activité agricole, ce qui limite fortement les incidences de l'infrastructure.

1.6 L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est une compétence de l'intercommunalité du Pays de Valois, confiée au Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise (SMVO). Un dispositif de collecte sélective est en place pour les emballages et journaux/magazines. Par ailleurs, les déchets spéciaux (verres gros matériels, huile, etc.) sont éliminés à partir d'apports volontaires (déchetteries sur les communes de Crépy-en-Valois, le Plessis-Belleville et à Betz).

La prise de conscience récente des enjeux du développement durable en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place. Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat, à travers l'aménagement d'un sens de circulation entre le chemin des Dîmes et la rue d'Orléans, facilitant les déplacements et sécurisant l'accès à la RD116, notamment pour le véhicule de ramassage des déchets.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les emprises encore urbanisables se situent au sein de la trame bâtie déjà constituée afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et préserver une forme relativement compacte du secteur urbanisé pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité dans la zone urbaine, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires, utilisation du bois, etc.), tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale du village.

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

1.7 La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées à Séry-Magneval conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les secteurs présentant un potentiel d'aménagement cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de sa configuration, organisée autour de deux secteurs agglomérés distincts, Séry et Magneval, et du tissu bâti organisé le long de l'axe principal sur la RD116 de Crépy-en-Valois à Béthisy-Saint-Pierre, entre la départementale, la voie ferrée et la vallée de la Sainte-Marie.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Séry-Magneval vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélos, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier permettant de relier de manière sécurisée les différentes entités bâties du village. Il est prévu de valoriser la liaison entre Séry et Magneval par la sente existante du chemin des écoliers, et d'aménager à terme les bas-côtés de la rue Robert Ruegg. Il est également prévu de renforcer la liaison de part et d'autre de la RD116 au niveau de la centralité mairie/église et de sécuriser la traversée pour connecter le pôle au secteur à enjeu d'aménagement, et pour relier les chemins ruraux sur le plateau à l'est avec les chemins le long du cours d'eau de la Sainte-Marie à l'ouest.

Le maintien dans le domaine public et la mise en valeur des cheminements ruraux existants vers Crépy-en-Valois, par le plateau ou la vallée, permettant d'inciter les habitants à des déplacements alternatifs à l'automobile pour accéder aux commerces, services et équipements (y compris scolaires) du pôle urbain limitrophe.

Le projet communal valorise l'utilisation des transports en commun en confortant l'arrêt de car (cars scolaires et car de la ligne 27 à 28 du Syndicat Mixte Oise Mobilité reliant Crépy-en-Valois à Compiègne) en sécurisant son accès pour les piétons depuis les secteurs agglomérés du village. Les emplacements réservés n°1 et 2 permettront ces aménagements.

De plus, les choix de localisation du secteur à enjeu d'aménagement, situé à proximité de la polarité principale du village, de la mairie, de l'église, du centre d'action sociale et des espaces publics que la collectivité prévoit d'aménager, permet de limiter les déplacements automobiles pour accéder à ces équipements en favorisant les déplacements en modes doux, piétons et cycles, en parallèle au développement des

liaisons douces.

Ces choix vont dans le sens de la politique de développement durable, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile. L'organisation du maillage des voies douces nécessite également le maintien des sentes et chemins déjà existants.

En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence la proximité de sites à fortes sensibilités écologiques de la vallée de l'Automne et à ses affluents (ZNIEFF, GENS, continuité écologique, zones humides avérées), et à fortes sensibilités patrimoniales, mais déjà bien gérés sur la commune, le projet communal définit des orientations permettant une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées et maîtrisées par le biais des mesures prévues au PLU.

CHAPITRE 5



LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

I- La liste des indicateurs

1.1 Les indicateurs pour le suivi d’application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l’objet d’un bilan d’application régulier (au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l’habitat). Sa mise en œuvre implique aussi d’être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l’environnement. C’est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d’assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d’une opération d’ensemble, de ce qui résulte d’un remplissage de la trame urbaine	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées	En 2014, Total logements = 122 Résidences principales = 106 Logements vacants = 3 Résidences secondaires = 13			
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En 2014, Maisons = 121 Appartements = 1 Logements locatifs = 8			
- Évolution du nombre d’habitants	- Base INSEE	En 2014, population totale = 287 habitants			

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution de la surface des zones U aménagées et nombre de logements à l’hectare réalisés	- Autorisations de construire délivrées	En 2016, zone U du PLU = 16,78 ha			
- Évolution de la surface agricole utilisée	- Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)	En 2014, SAU = 399 ha En 2016, zone A du PLU = 412,20 ha			

I- La liste des indicateurs

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole	En 2014, 24 emplois dans la zone			
- Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- Recensement INSEE	En 2014, 156 Actifs 140 Actifs ayant un emploi 16 chômeurs			
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage	En 2010, indicateur de concentration d'emploi= 16,9			

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données du SMTCO	En 2014 : • 1 ligne régulière Crépy-Compiègne, 1 fois / jour • 1 ligne scolaire			
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)	En 2017, aucun			

I- La liste des indicateurs

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles	• 59 ha d'espaces boisés classés			
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques	- Périmètres disponibles auprès de la DREAL, application Carmen (ZNIEFF, GENS) et auprès du SAGE, Atlas cartographique (zones humides)	• Totalité des périmètres de ZNIEFF de type 1 (territoire communal) inscrite en zone naturelle (N) ou zone urbaine spécifique (UAz) pour les secteurs déjà bâtis • Totalité des zones humides avérées du SAGE inscrite en zone naturelle (Nhu)			
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Données administratives sur les connaissances des risques (base de données Cartélie de la DDT60, études locales)	• Inscription en zone naturelle ou en zone agricole des terrains non construits concernés par les risques de ruissellement			
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau et de l'eau distribuée	- Périmètre de protection des captages disponible selon la DUP, application Cartélie - Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données du ministère de la santé	• Teneur moyenne (eau potable) en 2017 (eaux traitées à Auger-Saint-Vincent) : nitrates : 29 mg/l chlore : 0,20 mg/LCl2 physico-chimie : 100% conformes bactériologie : 100% conformes			
- Évolution de la mise au normes des réseaux d'eau potable et d'assainissement	- Données du gestionnaire du réseau	En 2009 : • Rendement du réseau d'AEP : 96 % • Indice de linéaire de pertes : 1,5 m3/km/j			
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente	Non renseigné en 2014			